

## ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL DEL CANTÓN VINCES CELEBRADA 25 DE ABRIL DEL 2024.

En Vinces, cabecera cantonal del mismo nombre, provincia de Los Ríos, República del Ecuador, a los veinticinco días del mes de abril del año dos mil veinticuatro, siendo las diez horas con veintitrés minutos, en la sala de Sesiones del Gobierno Municipal del Cantón Vinces, se dieron cita los siguientes señores: el señor alcalde Alfonso Montalván Cerezo alcalde de cantón Vinces, la vicescaldesa Ab. Jessica Montiel Lavayen y, los (as) señores (as) Concejales Principales Héctor Bateria Muñoz, Consuelo Gómez Mendoza, Sixto Fajardo Quella, Msc. Miguel Mosquera Martínez, Daniela Saúlberg Cervantes y Ab. Bahiana Véliz Piedrahíta, a fin de celebrar la presente sesión ordinaria del Concejo Municipal. Asistió el Ab. Juan Gabriel Gallegos Franco en calidad de Secretario General que certifica. El señor Alca de, Alfonso Montalván Cerezo, dispuso que por secretaría se constata el quórum, respondiendo el Secretario que existe el quórum legal reglamentario por lo tanto, es procedente continuar con esta sesión ordinaria de concejo y se procede a dar lectura al orden del día, el mismo que es del tenor siguiente: 1. APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL CELEBRADA EL JUEVES 11 DE ABRIL DEL 2024; 2. INFORME DE ACTIVIDADES REALIZADAS POR EL SEÑOR ALCALDE DE VINCES, SR. ALFONSO MONTALVÁN CEREZO; 3. AUTORIZACIÓN PARA EL LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR DE UN PREDIO URBANO UBICADO, EN LA LOTIZACIÓN SANTA ISABEL, EN LA CALLE VIA A LA REFORMA DE LA PARROQUIA URBANA BALZAR DE VINCES, PERTENECIENTE AL CANTÓN VINCES, A FAVOR DEL SEÑOR JEFCOR ALEJANDRO MORAN LOOR; 4. AUTORIZACIÓN PARA EL LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR DE UN PREDIO URBANO UBICADO EN LA LOTIZACIÓN BRISAS DE LA REFORMA, DE LA PARROQUIA URBANA BALZAR DE VINCES, PERTENECIENTE AL CANTÓN VINCES, A FAVOR DE LA SEÑORA ZOILA YADIRA POSILIGUA VERA; 5. AUTORIZACIÓN DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO DECLARADO MOSTRENCO, UBICADO EN LA AVENIDA AQUILES CARRIEL Y CALLE ROBERTO GALERO, BARRIO SAN ANTONIO, PARROQUIA URBANA DE VINCES, DEL CANTÓN VINCES, A FAVOR DEL CIUDADANO VICTOR HUGO COELLO MORANTE; 6. AUTORIZACIÓN DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO DECLARADO MOSTRENCO, UBICADO EN LA CIUDADELA SANTA ROSA DE LA PARROQUIA URBANA DE VINCES, DEL CANTÓN VINCES, A FAVOR DE SUS POSESIONARIOS HEREDEROS DE LA CIUDADANA DOMITILA SEGUNDA PINCAY TELLO, SEÑORES: DAMACIA SEGUNDA PEREZ PINCAY, GERARDO TIRSO PEREZ PINCAY, FERMIN AURELIO PEREZ PINCAY, CRISTOBAL FIDENCIO PEREZ PINCAY, ENRIQUETA BUENAVENTURA PEREZ PINCAY, MACARIO SEGUNDO PEREZ PINCAY, JUANA ISABEL PEREZ PINCAY, BENITO SEGUNDO PEREZ PINAY, VICTOR MARTIN PEREZ PINCAY, SANTO MANUEL PEREZ PINAY, MARIA PEREZ GUTIERREZ, HEREDERA DEL SR. DANIEL PEREZ PINCAY, URBANA AURORA RINCÓN PEREZ HEREDERA DE LA SRA. MAIRA PEREZ PINCAY, G.S.M. INGRID PEREZ ROMAN, HEREDERA DEL SR. NICOLÁS TEODORO PEREZ PINAY; Y, BORIS VICTOR PEREZ PINCAY; Y, 7. ASUNTOS VARIOS. Señores concejales este es el orden del día previsto



**GAD MUNICIPAL DE VINCES**

📍 Sucre y B. de Orellana (Jesúsini)

🌐 [www.vinces.gub.ec](http://www.vinces.gub.ec)

✉ [concejo@vinces.gub.ec](mailto:concejo@vinces.gub.ec)

📞 Alcaldía Vinces

**ALCALDÍA**  
Vinces - Los Ríos - Ecuador

para esta sesión de concejo, con la autorización del señor alcalde está en consideración la aprobación del orden del día, el concejal Sr. Héctor Barona Muñoz mociona que se apruebe, moción que es apoyada por la concejala Sra. Consuelo Gómez Mendoza, con la autorización del señor alcalde se procede a tomar votación nominal de la moción presentada; vicealcaldesa Ab. Jessica Montiel Lavayen su voto es "a favor", concejal Sr. Héctor Barona Muñoz su voto es "a favor mociónante", concejal Sr. Sixto Fajardo Coello su voto es "a favor", Concejala Sra. Consuelo Gómez Mendoza su voto es "a favor", concejal Mac. Miguel Mosquera Martínez su voto es "a favor", concejala Sra. Daniela Saahing Cervantes su voto es "a favor" y concejala Ab. Fabiana Véliz Piedrahíta su voto es "a favor", señor alca. de certifico que queda aprobado el orden del día con los siete puntos que se adjuntó en la convocatoria. **PRIMER PUNTO: APROBACIÓN DEL ACTA DE LA SESIÓN ORDINARIA DEL CONCEJO MUNICIPAL CELEBRADA EL JUEVES 11 DE ABRIL DEL 2024.** Señores concejales se les ha hecho llegar el acta de manera digital, por lo tanto, con la autorización del señor alcalde se pone en consideración para su aprobación del primer punto del orden del día, el concejal Mac. Miguel Mosquera Martínez mociona que se apruebe, moción que es apoyada por la concejala Sra. Consuelo Gómez Mendoza con la autorización del señor alcalde se procede a tomar votación nominal de la moción presentada; vicealcaldesa Ab. Jessica Montiel Lavayen su voto es "a favor", concejal Sr. Héctor Barona Muñoz su voto es "a favor", concejal Sr. Sixto Fajardo Coello su voto es "a favor", Concejala Sra. Consuelo Gómez Mendoza su voto es "a favor", concejal Mac. Miguel Mosquera Martínez su voto es "a favor mociónante", concejala Sra. Daniela Saahing Cervantes su voto es "a favor" y concejala Ab. Fabiana Véliz Piedrahíta su voto es "a favor", señor alcalde certifico que de manera unánime queda aprobado el primer punto del orden del día. **SEGUNDO PUNTO: INFORME DE ACTIVIDADES REALIZADAS POR EL SEÑOR ALCALDE DEL VINCES, SR. ALFONSO MONTALVAN CEREZO.** Se procede a dar lectura al informe de **ACTIVIDADES REALIZADAS DESDE EL 11 AL 24 DE ABRIL DEL 2024.**

#### **JUEVES 11 DE ABRIL DEL 2024**

**ANTES DE LA SESIÓN DE CONSEJO ATENDI A LA CIUDADANÍA**

LA ALCALDÍA DE VINCES A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE HIGIENE AMBIENTAL REALIZA TRABAJO DE FUNCIÓN EN MALECÓN CHUPE Y LIMPIEZA DE CUNETAS Y ACERAS Y BORDILLOS EN LA VÍA AQUILES CARRIEL.

LA ALCALDÍA A TRAVÉS DEL PERSONAL DE LA DIRECCIÓN DE AGUA POTABLE Y ALCANTARILLADO REALIZAN TRABAJO DE COLOCACIÓN DE TUBERÍAS PARA EL DRENAJE DE AGUAS LLUVIAS, PREVIO AL ASFALTADO DE LAS CITADAS "ARTERIAS VEHICULARES EN LAS CALLES NICOLÁS COTTO INFANTE Y 24 DE MAYO.

#### **VIERNES 12 DE ABRIL DEL 2024**

LA ALCALDÍA DE VINCES, A TRAVÉS DE LA COMISARIA MUNICIPAL, REALIZÓ UN RECORRIDO POR LA CIUDAD CON EL OBJETIVO DE EVITAR EL USO INCORRECTO DE LA VÍA PÚBLICA PARA LA INSTALACIÓN DE



**GAD MUNICIPAL DE VINCES**

📍 Plaza y 9 de Octubre (esquina)

🌐 [www.vinces.gob.ec](http://www.vinces.gob.ec)

📠 [mp@vinces.gob.ec](mailto:mp@vinces.gob.ec)

📞 [alcaldia.vinces](https://www.facebook.com/alcaldia.vinces)



Vinces, Las Flores, Ecuador

PISCINAS ARMABLES, SITUACIÓN QUE AFECTA Y OBSTRUYE EL DERECHO AL LIBRE TRÁNSITO DE CONDUCTORES Y PEATONES.

LA ALCALDÍA DE VINCES A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN SOCIAL SE DESARROLLAN LAS CLASES DE BALONCESTO DISCIPLINA EN LA QUE PARTICIPAN DECENAS DE NIÑOS, ADEMÁS SE DESARROLLARÁN CURSOS EN ARTE, CULTURA Y DEPORTE DURANTE ESTAS VACACIONES, LOS MISMOS QUE SE BUSCAN LA ACTIVACIÓN FÍSICA Y MENTAL DE NUESTROS NIÑOS.

A TRAVÉS DE LA COMISARÍA MUNICIPAL, SEGUIMOS DIALOGANDO CON LA CIUDADANÍA CON EL OBJETIVO DE EVITAR LA OBSTRUCCIÓN DE CALLES Y VEREDAS CON PISCINAS ARMABLES, SITUACIÓN QUE PERMANENTEMENTE HA AFECTADO EL LIBRE TRÁNSITO VEHICULAR Y PEATONAL.

#### **LUNES 15 DE ABRIL DEL 2024**

ATENDÍ A LA CIUDADANÍA CON EL OBJETIVO DE CONOCER SUS PETICIONES Y NECESIDADES.

VÍA ZOOM, DIALOGUE CON JORGE LUIS ESCALANTE MIRANDA, PRESIDENTE DE LA FUNDACIÓN PARA EL DESARROLLO DE LA SOLIDARIDAD Y LA INCLUSIÓN SOCIAL (ENCLUSOCIAL) DONDE ME INFORMO QUE HE SIDO SELECCIONADO POR LA FUNDACIÓN PARA RECIBIR EL PREMIO "ALCALDE SOLIDARIO E INCLUYENTE 2024".

LA ALCALDÍA DE VINCES A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN SOCIAL CONTINÚA REALIZANDO AYUDA SOCIAL EN BENEFICIO DE LAS PERSONAS MÁS VULNERABLES DEL CANTÓN. CON RACIONES ALIMENTICIAS A LOS MORADORES DE LOS SECTORES: A. IGUSTO VALENCEA, SAN NICOLÁS, EL ENCANTO, EL ARENAL, ENTRE OTROS".

REALICÉ EL DESPACHO DE CADA UNO DE LOS DOCUMENTOS TANTO INTERNOS COMO EXTERNOS QUE INGRESAN AL GAD MUNICIPAL.

#### **MARTES 16 DE ABRIL DEL 2024**

LA ALCALDÍA DE VINCES A TRAVÉS DEL PERSONAL DE LA DIRECCIÓN DE HIGIENE AMBIENTAL CONTINUAMOS MANTENIENDO LA LIMPIEZA DE LA CIUDAD.

#### **MIÉRCOLES 17 DE ABRIL DEL 2024**

ATENDÍ A LA CIUDADANÍA CON EL OBJETIVO DE CONOCER SUS PETICIONES Y NECESIDADES.

REALICÉ EL DESPACHO DE CADA UNO DE LOS DOCUMENTOS TANTO INTERNOS COMO EXTERNOS QUE INGRESAN AL GAD MUNICIPAL.



**GAD MUNICIPAL DE VINCES**

📍 Sucre y 8 de Octubre (Jaquima)

🌐 [www.vinces.gob.ec](http://www.vinces.gob.ec)

📞 [0999590000](tel:0999590000)

📧 [Atencion@vinces.gob.ec](mailto:Atencion@vinces.gob.ec)

ALCALDE  
Vinces - Azuay - Ecuador

LA ALCALDÍA DE VINCES, A TRAVÉS DEL PERSONAL DE OBREROS MUNICIPALES A CARGO DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL SE REALIZÓ TRABAJOS DE FUMIGACIÓN EN LA PLANTA DE AGUA, LIMPIEZA DE CUNETA EN LAS AVENIDAS CÓRDOBA Y CONTROL DE MALEZA CON QUÍMICO EN EL MALECÓN CHIPIPE.

**JUEVES 18 DE ABRIL DEL 2024**

LA ALCALDÍA DE VINCES, A TRAVÉS DEL PERSONAL DE OBREROS MUNICIPALES A CARGO DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL, CONTINÚA REALIZANDO LA LIMPIEZA DEL CEMENTERIO GENERAL DEL CANTÓN. A PESAR QUE EL GOBIERNO NACIONAL DECRETÓ LA SUSPENSIÓN DE LA JORNADA LABORAL LOS DÍAS JUEVES 18 Y VIERNES 19 DE ABRIL DEL AÑO EN CURSOS, CONTINUAMOS TRABAJANDO CON NORMALIDAD.

LA ALCALDÍA DE VINCES CONTINÚA TRABAJANDO EN OBRAS DE REGENERACIÓN URBANA QUE MEJOREN LA IMAGEN DE NUESTRO CANTÓN, ESTA VEZ, CON LA AMPLIACIÓN DE LA AVENIDA AQUILES GABRIEL, DESDE EL BAIPÁS (VÍA SAN JUAN).

LA ALCALDÍA DE VINCES A TRAVÉS DEL PERSONAL DE OBREROS MUNICIPALES A CARGO DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL REALIZAN LA LIMPIEZA DE CUNETAS EN LA AVENIDA CÓRDOVA. ESTOS TRABAJOS SE LO REALIZAN EN VARIOS SECTORES DE LA URB, PARA MEJORAR LA IMAGEN DE LA CIUDAD Y MEJORAR EL DRENAJE DE LAS AGUAS LLUVIAS".

**VIERNES 19 DE ABRIL DEL 2024**

LA ALCALDÍA DE VINCES A TRAVÉS DEL PERSONAL DE OBREROS MUNICIPALES A CARGO DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL, CONTINÚA TRABAJANDO CON NORMALIDAD, EN EL SERVICIO DE RECOLECCIÓN DE BASURA.

LA ALCALDÍA DE VINCES A TRAVÉS DEL PERSONAL DE OBREROS MUNICIPALES A CARGO DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL CONTINÚA REALIZANDO LA LIMPIEZA DEL CEMENTERIO GENERAL DEL CANTÓN.

**LUNES 22 DE ABRIL DEL 2024**

REALICÉ DESPACHO DE DOCUMENTOS INTERNOS Y EXTERNOS QUE INGRESAN AL GAD MUNICIPAL.

ATENDE A LA CIUDADANÍA CON EL OBJETIVO DE CONOCER SUS PETICIONES Y NECESIDADES.



**GAD MUNICIPAL DE VINCES**

📍 Sucre y 9 de Octubre (Jaquima)

🌐 [www.vinces.gob.ec](http://www.vinces.gob.ec)

✉ [info@vinces.gob.ec](mailto:info@vinces.gob.ec)

📞 Alcaldía Vinces

ALCALDÍA  
VINCES  
Sucre y 9 de Octubre

LA ALCALDÍA DE VINCES A TRAVÉS DEL PERSONAL DE OBREROS MUNICIPALES A CARGO DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL REALIZA EN CONTROL DE MALEZA EN EL REFUGIO SECTOR NICARAGUA, LIMPIEZA DE CUNETAS CALLE CÓRDOVA.

**MARTES 23 DE ABRIL DEL 2024**

REALICÉ DESPACHO DE DOCUMENTOS INTERNOS Y EXTERNOS QUE INGRESAN AL GAD MUNICIPAL.

ATENDÍ A LA CIUDADANÍA CON EL OBJETIVO DE CONOCER SUS PETICIONES Y NECESIDADES.

LA ALCALDÍA DE VINCES A TRAVÉS DEL PERSONAL DE OBREROS MUNICIPALES A CARGO DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL REALIZO TRABAJO DE CONTROL DE MALEZA EN EL MALECÓN EL REFUGIO DEL SECTOR NICARAGUA, Y LIMPIEZA DE CUNETAS DE CALLE CÓRDOVA Y LIMPIEZA DE CALLE WENZA.

LA ALCALDÍA DE VINCES CONTINÚA EJECUTANDO EL TRABAJO DE COLOCACIÓN DE TUBERÍAS PARA LA EVACUACIÓN DE AGUAS LLUVIAS PREVIO AL ASFALTADO DE CALLES, EN ESTA OCASIÓN EN LA CIUDADELA LA GRANJA Y CALLE ALEDAÑAS.

**MIÉRCOLES 24 DE ABRIL DEL 2024**

ASISTÍ A LA INVITACIÓN EFECTUADA POR EL PRESIDENTE DE LA ASOCIACIÓN DE MUNICIPALIDADES ECUATORIANAS (AME) Y EL CONTRALOR GENERAL DEL ESTADO PARA PARTICIPAR EN EL TALLER "EL NUEVO ROL DE LAS AUTORIDADES DE LOS GOBIERNOS AUTÓNOMOS MUNICIPALES EN LA ADMINISTRACIÓN PÚBLICA CON EL OBJETIVO DE GENERAR CAPACIDADES EN QUIENES EJERCEN LAS ATRIBUCIONES EN EL ART. 60 DEL COOTAD, PARTICULARMENTE.

LA ALCALDÍA DE VINCES A TRAVÉS DEL PERSONAL DE OBREROS MUNICIPALES A CARGO DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN AMBIENTAL REALIZÓ SE CONTINUA CON TRABAJO DE CONTROL DE MALEZA EN EL MALECÓN EL REFUGIO DEL SECTOR NICARAGUA, Y LIMPIEZA DE CUNETAS DE CALLE CÓRDOVA Y LIMPIEZA DE CALLE WENZA.

LA ALCALDÍA DE VINCES A TRAVÉS DE LA DIRECCIÓN DE GESTIÓN SOCIAL CONTINUA CON LOS CURSOS VACACIONALES. EN ESTA OCASIÓN VISITO EL CURSO DE MENICHES QUE SE REALIZA EN LA CABECERA PARRUQUAL Y TAMBIÉN EN EL RECINTO BAGA"ELA.

TERCER PUNTO: AUTORIZACION PARA EL LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR DE UN PREDIO URBANO UBICADO, EN LA



**GAD MUNICIPAL DE VINCES**

📍 Sucre y 8 de Octubre (casadino)

🌐 [www.vinces.gob.ec](http://www.vinces.gob.ec)

✉ [mp@vinces.gob.ec](mailto:mp@vinces.gob.ec)

📞 [AlcaldiaVinces](https://www.facebook.com/AlcaldiaVinces)



LOTIZACIÓN SANTA ISABEL, EN LA CALLE VIA A LA REFORMA DE LA PARROQUIA URBANA BALZAR DE VINCES, PERTENECIENTE AL CANTÓN VINCES, A FAVOR DEL SEÑOR HÉCTOR ALEJANDRO MORÁN LOOR. – se da lectura al informe jurídico mediante: "Memorando Nro. 153-PS-JUA-GADMVINCES-2024 Vines, 11 de abril de 2024 PARA: Sr. Juan Alfonso Montalvao Cerezo ALCALDE DEL GADM VINCES. DE: Ab. Javier Ubilla Alvarado PROCURADOR SÍNDICO DEL GADM VINCES. ASUNTO: Informe jurídico para AUTORIZACIÓN DE LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR de un predio urbano de clave catastral N° 120803010316007000, ubicado en la LOTIZACIÓN SANTA ISABEL, de la parroquia Balzar de Vines, a favor del ciudadano HÉCTOR ALEJANDRO MORÁN LOOR.

A) ANTECEDENTES: El 12 de junio de 1999 fue elevada a Escritura Pública la compraventa de un predio situado en la LOTIZACIÓN SANTA ISABEL, ubicada en la calle Via a La Reforma de la parroquia Balzar de Vines, otorgada por la Dstne Municipalidad del cantón Vines a favor del señor HÉCTOR ALEJANDRO MORÁN LOOR, portador de la cédula de ciudadanía N° 1203113273, la misma que fue inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Vines el 11 de junio del año 1999.

En la Cláusula Octava de la referida Escritura consta textualmente lo siguiente:

*"OCTAVA: DEL PATRIMONIO FAMILIAR.- La compradora de acuerdo a las estipulaciones del Código Civil, eleva la presente escritura a Patrimonio Familiar, la misma que podrá ser levantada con la autorización del Presidente de la Cooperativa Un Solo Toque y del 1. Concejo Cantonal de Vines, previa petición escrita y aceptación otorgada por la máxima autoridad de dichas instituciones, (...)"*

Mediante oficio S/N y documentación anexa impresa por Secretaría General el 07 de febrero de 2024 con el número de trámite 123, surtida en la misma fecha al Abg. Belarmino Macías Orellana, Analista de Procuraduría Síndica, el ciudadano HÉCTOR ALEJANDRO MORÁN LOOR, C.I. 120311327-3, solicita a la máxima autoridad municipal y por su intermedio al órgano legislativo municipal el LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR que pesa sobre un bien inmueble de su propiedad de clave catastral N° 120803010316007000, ubicado en la LOTIZACIÓN SANTA ISABEL, calle Via a La Reforma de la parroquia urbana Balzar de Vines del cantón Vines.

A través del memorando N° 052-PS-JUA-GADMVINCES 2024, de fecha 14 de febrero de 2024, el Abg. Belarmino Macías Orellana, Analista de Procuraduría Síndica, remitió el expediente documental al director de Ordenamiento Territorial, solicitando la emisión de un Informe Técnico en el que se certifique si en el registro catastral consta un predio de clave N° 120803010316007000 a nombre del ciudadano HÉCTOR ALEJANDRO MORÁN LOOR; así como, la superficie total, linderos, medidas, y la planimetría correspondiente con sus respectivas coordenadas.

#### B) INFORME TÉCNICO:

Mediante memorando N° GADMVINCES-AC-AMP-2024-046-M, de fecha 16 de febrero de 2024, el Ing. César Abel Muñoz Pincoy, coordinador de Avalúo y Catastro, informa al Ing. Malves Luján Aguirre, director de Ordenamiento Territorial, que en la base



GAD MUNICIPAL DE VINCES

📍 Sucre y 6 de Agosto (Parque)

🌐 [www.vinces.gov.ec](http://www.vinces.gov.ec)

✉ [mpm@vinces.gov.ec](mailto:mpm@vinces.gov.ec)

📞 [www.vinces.gov.ec](https://www.vinces.gov.ec)

ALCALDÍA  
Vinces - Los Rios - Ecuador

de información catastral consta el predio urbano de clave catastral N° 120405010316007000, con una superficie de 105,00 m2; asignado en la zona 01, sector 03, manzana 16, predio 007, en el sector de la LOTIZACIÓN SANTA ISABEL, ubicada en la calle Vía a La Reforma de la parroquia Bahar de Vinces, a nombre del ciudadano HÉCTOR ALEJANDRO MORÁN LOOR, con los siguientes linderos y dimensiones:

|               |                                 |              |
|---------------|---------------------------------|--------------|
| <b>NORTE:</b> | VELASQUEZ NARANJO GERMAN DARIO  | 15,00 metros |
| <b>SUR:</b>   | LUQUE MORAN MIGUEL ANTONIO      | 15,00 metros |
| <b>ESTE:</b>  | CALLE VIA A LA REFORMA          | 7,00 metros  |
| <b>OESTE:</b> | CUJILAN ALVARADO ANGEL PORFIRIO | 7,00 metros  |

|                                |                    |
|--------------------------------|--------------------|
| <b>Superficie total:</b>       | 105,00 m2          |
| <b>Avaluó del terreno:</b>     | 1.787,10 dólares.  |
| <b>Avaluó de Construcción:</b> | 23.228,59 dólares. |
| <b>Avaluó total:</b>           | 25.015,69 dólares. |

Mediante memorando N° GADMVINCES-DOT-2024-0073-M, de fecha 16 de febrero de 2024, el Ing. Malvée León Aguirre, en su calidad de director de Ordenamiento Territorial, conjuntamente con la documentación presentada por el solicitante, remite a la Procuraduría Síndica Municipal el memorando GADMVINCES AC AMP 2024 046 M suscrito por el Ing. César Abel Muñoz Píncay, coordinador de Avalúo y Catastro, el cual contiene la información detallada y certificada del predio en referencia a fin de que se continúe con el trámite correspondiente.

**C) BASE LEGAL:**

**• CÓDIGO CIVIL:**

**Art. 747.- El dominio puede ser limitado:**

1º. Por la constitución del patrimonio familiar, y.

**• LEY REFORMATORIA A LA LEY NOTARIAL:**

**Artículo único. - Reórdenese el artículo 18 de la siguiente manera:**

**2. Sustitúyase el último párrafo del numeral 10 por el siguiente:**

"En los casos en que el patrimonio familiar se constituye en un mandato de la Ley, deberá adicionalmente contarse con la aceptación de las instituciones involucradas. Si tales instituciones ya no existen, están inactivas, liquidadas o canceladas o no hay la documentación de las mismas en el órgano regulador competente y así se certifica, no será necesaria su aceptación".

**• CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (COOTAD).**

**Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal. - Al concejo municipal le corresponde:**



**GAD MUNICIPAL DE VINCES**

0 Sucre y 8 de Calles (asfalto)

[www.vinces.gob.ec](http://www.vinces.gob.ec)

[rp@vinces.gob.ec](mailto:rp@vinces.gob.ec)

[Alcaldía de Vinces](https://www.facebook.com/AlcaldiaVinces)

**ALCALDE**  
**Dr. J. J. J. J.**  
**Alcalde - Los Ríos - Ecuador**

- d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia de\*  
gobiernos autónomos descentralizados municipales, para regular temas  
institucionales específicos o reconocer derechos particulares;
- f) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento  
por parte del alcalde o alcaldesa;

**Art. 323.- Aprobación de otros actos normativos.-** El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello.

#### • CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO (COA).

**Art. 4.- Principio de eficiencia.** Las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retrasos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales.

**Art. 17.- Principio de buena fe.** Se presume que los servidores públicos y las personas mantienen un comportamiento legal y adecuado en el ejercicio de sus competencias, derechos y deberes.

**Art. 35.- Remoción de los obstáculos en el ejercicio de los derechos.** Los servidores públicos responsables de la atención a las personas, del impulso de los procedimientos o de la resolución de los asuntos, adoptarán las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de las personas.

**Art. 36.- Restricciones sobre requisitos formales.** Las administraciones públicas no podrán exigir, para ningún trámite o procedimiento, partidas actualizadas de nacimiento, de estado civil o defunción, salvo el caso de cambio de estado civil. Tampoco se exigirá partida de nacimiento cuando se presente la cédula de identidad ni documentos acreditados dentro de la misma Administración.

**Art. 138.- Razón de recepción.** La razón de recepción es el recibo, físico o digital, que expiden las administraciones públicas en el que se acredita la fecha de presentación de la solicitud, nombres completos y la familia de quien recibe. (...) Las administraciones públicas no pueden negarse a recibir los escritos que la persona interesada presente, salvo el caso en que no se haya consignado el lugar de la notificación. El incumplimiento de este deber genera responsabilidades del servidor público a cargo.

**Art. 141.- Prohibición de subanación.** Se prohíbe a la administración pública disponer la subanación de una petición con respecto a:

- 1. Información o documentos que la misma administración pública posee o debe mantener en sus archivos o bases de datos.

#### • LEY ORGÁNICA PARA LA OPTIMIZACIÓN Y EFICIENCIA DE TRÁMITES ADMINISTRATIVOS.



**GAD MUNICIPAL DE VINCES**

📍 Salda y 8 de Octubre (Jorge Ito)

🌐 [www.vinces.gub.ve](http://www.vinces.gub.ve)

✉ [contacto@vinces.gub.ve](mailto:contacto@vinces.gub.ve)

📞 Alcaldía Vinces

**ALCALDÍA**  
Vinces - Los Rios - Ecuador



**Art. 3.- Principios.** - Además de los principios establecidos en los artículos 227 y 314 de la Constitución de la República, los trámites administrativos estarán sujetos a los siguientes:

**8. Seguridad jurídica.** - En la gestión de trámites administrativos, las entidades reguladas por esta Ley únicamente podrán exigir el cumplimiento de los requisitos que estén establecidos en una norma jurídica previa, clara y pública.

**Art. 4.- Trámite administrativo.** - Se entiende por trámite administrativo al conjunto de requisitos, actividades, diligencias, actuaciones y procedimientos que realizan las personas ante la Administración Pública o ésta de oficio, con el fin de cumplir una obligación, obtener un beneficio, servicio, resolución o respuesta a un asunto determinado.

**Art. 11.- Entrega de datos o documentos.** - En la gestión de trámites administrativos, las entidades reguladas por esta Ley no podrán exigir la presentación de originales o copias de documentos que contengan información que repose en las bases de datos de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos o en bases develadas por entidades públicas.

Cuando para la realización de un trámite se requiera la presentación de uno o varios documentos que acrediten cierta posición o la calidad en que comparece una persona, las entidades reguladas por esta Ley deberán considerar como válido el documento de mayor jerarquía o de adquisición posterior, con lo cual la documentación restante se presumirá como existente y de presentación no obligatoria, dado que cuenta con un documento de superior categoría que no habría sido posible obtener sin el debido procedimiento ante la entidad competente.

**Art. 13.- Prohibiciones.** - Queda expresamente prohibido para las entidades reguladas por esta Ley:

3. Hacerle el ingreso de solicitudes por supuesto error en el destinatario o rechazarlas por errores del de cinto, de ortografía, de mecanografía, aritméticos o similares, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 141 del Código Orgánico Administrativo. En ningún caso se podrá rechazar el ingreso, recepción o registro de solicitudes.

#### **D) DOCUMENTOS HABILITANTES:**

Se adjunta al presente informe los siguientes documentos:

- Memorando N° GADMVNCES-BDT-2024-0073-M.
- Memorando N° GADMVNCES-AC-AMIP-2024-(046-M)
- Levantamiento Planimétrico.
- Memorando N° 052-PS-JUA-GADMVNCES 2024.
- Solicitud de Levantamiento de Patrimonio Familiar.
- Copia de documentos personales del solicitante
- Copia de la Escritura Pública de Compraventa.
- Copia del certificado del Registro de la Propiedad del Cantón Vinces.
- Copia del certificado de pago actualizado del impuesto predial.
- Copia del certificado de pago por concepto de otros ingresos.



**GAD MUNICIPAL DE VINCES**

📍 Sucre y 9 de Octubre (esquina)

🌐 [www.vinces.gov.ec](http://www.vinces.gov.ec)

✉ [app@vinces.gov.ec](mailto:app@vinces.gov.ec)

📞 [canalvinces](https://t.me/canalvinces)

2024

ALCALDE  
MAYOR

Vinces 9 de Octubre Ecuador

- Copia del certificado de no adeudar al GAD Municipal del Cantón Vinces

#### **E) INFORME JURÍDICO:**

En razón de lo expuesto en párrafos precedentes; con base en la documentación habilitante adjunta, en el Informe Técnico emitida por el Coordinador de Avalúo y Catastro y puesto en conocimiento por el Director de Ordenamiento Territorial, en la disposición presentada en la cláusula Octava de la Escritura Pública de Compraventa; y, con fundamento en la normativa legal invocada, esta Procuraduría Síndica considera que **ES PROCEDENTE AUTORIZAR LA SOLICITUD DE LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR A FAVOR DEL SR. HÉCTOR ALEJANDRO MORÁN LOOR, C.I.: 120331327-3, del bien inmueble de su propiedad, de clave catastral N° 120803010316007000; asignado en la zona 01, sector 03, manzana 16, predio 007, en el sector de la LOTIZACIÓN SANTA ISABEL, ubicada en la calle Vía a La Reforma de la parroquia Balzar de Vinces del cantón Vinces, con una superficie total de 105,00 m2.** Para el efecto, el presente informe y la documentación adjunta deberán ser puestos en conocimiento del Concejo Municipal, a cuyos miembros en uso de sus atribuciones previstas en los artículos: 57, numerales d), i) y 223 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, corresponde resolver sobre la solicitud de **LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR, a favor del ciudadano HÉCTOR ALEJANDRO MORÁN LOOR.** Adjunta remito documentación consistente en catorce (14) folios físicos, a fin de que a su vez sea remitida a la Secretaría del Concejo Municipal, y se continúe con el trámite pertinente. Atentamente, Ab. Javier Uchilla Alvarado **PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL JUA/Vinces**". Hasta aquí en Informe jurídico señores concejales, con la autorización del señor alcalde se pone en consideración para su aprobación el tercer punto del orden del día, el concejal Sr. Sixto Fajardo Coello mociona que se apruebe, moción que es apoyada por la concejala Sra. Daniela Saahing Cervantes con la autorización del señor alcalde se procede a tomar votación nominal de la moción presentada; vicealcaldesa Ab. Jessica Montiel Lavayen su voto es "a favor", concejal Sr. Héctor Barona Muñoz su voto es "a favor", concejal Sr. Sixto Fajardo Coello su voto es "a favor mociónante", Concejala Sra. Consuelo Gómez Mendoza su voto es "a favor", concejal Msc. Míquel Mosquera Martínez su voto es "a favor", concejala Sra. Daniela Saahing Cervantes su voto es "a favor" y concejala Ab. Fabiana Vélez Piedrahíta su voto es "en base al informe jurídico es a favor", señor alcalde certificó que de manera unánime por los concejales presentes queda aprobado el tercer punto del orden del día. **CUARTO PUNTO: AUTORIZACIÓN PARA EL LEVANTAMIENTO DE PATRIMONIO FAMILIAR DE UN PREDIO URBANO UBICADO EN LA LOTIZACIÓN BRISAS DE LA REFORMA, DE LA PARROQUIA URBANA BALZAR DE VINCES, PERTENECIENTE AL CANTÓN VINCES, A FAVOR DE LA SEÑORA ZOILA YADIRA POSLIGUA VERA,** se procede a dar lectura al informe jurídico mediante "Mencionando Nro. 131-PS-JUA-GADM-VINCES-2024. Vinces, 11 de abril de 2024 PARA: Sr. Juan Alfonso Montalván Cerezo **ALCALDE DEL GADM VINCES DE:** Ab. Javier Uchilla Alvarado **PROCURADOR SÍNDICO DEL GADM VINCES ASUNTO:** Informe jurídico para AUTORIZACIÓN DE LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR CONSTITUIDA EN PATRIMONIO FAMILIAR de un predio urbano de clave catastral N° 120803010403003000, ubicado en la LOTIZACIÓN BRISAS DE LA REFORMA, a favor de la ciudadana ZOILA YADIRA POSLIGUA VERA.



**GAD MUNICIPAL DE VINCES**

📍 Sucre y 9 de Octubre (Inguine)

🌐 [www.vinces.gub.ec](http://www.vinces.gub.ec)

✉ [compra@vices.gub.ec](mailto:compra@vices.gub.ec)

📞 Atende Vices



Vinces, 11 de Abril 2024

**F) ANTECEDENTES:**

El 15 de enero de 2009 fue elevada a Escritura Pública la compraventa de un lote de terreno en la LOTIZACIÓN BRISAS DE LA REFORMA, ubicada en la calle Octava de la parroquia Balzar de Vinces, otorgada por la Ilustre Municipalidad del cantón Vinces a favor de la señora ZOILA YADIRA POSLIGUA VERA, portadora de la cédula de ciudadanía N° 120480314-0, la misma que fue inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Vinces el 5 de mayo del año 2009.

En la Cláusula Sexta de la referida Escritura consta textualmente lo siguiente:

**"SEXTA: PROHIBICIÓN DE ENAJENAR.-** Conforme a lo determinado en la ordenanza pertinente, y según lo dispuesto en la ley, se establece una prohibición de enajenar del predio durante 5 años contados a partir de la inscripción de la escritura. Vencido este plazo automáticamente queda autorizada la compradora para libremente disponer del predio y enajenarlo a favor de terceros, consecuentemente se constituye en patrimonio familiar, sin embargo de existir causas justificadas y de fuerza mayor la compradora podrá solicitar al consejo nacional la autorización para la venta antes de cumplirse el tiempo señalado. (...)".

Mediante oficio S/N y documentación anexa ingresada por Secretaría General el 31 de enero de 2024 con el número de trámite 257, suñillada en la misma fecha al Abg. Belarmino Macías Orellana, Analista de Procuraduría Síndica, la ciudadana ZOILA YADIRA POSLIGUA VERA, C.I.: 120480314-0, solicita a la máxima autoridad municipal y por su intermedio al órgano legislativo municipal el LEVANTAMIENTO DE LA PROHIBICIÓN DE ENAJENAR CONSTITUIDA EN PATRIMONIO FAMILIAR que pesa sobre un bien inmueble de su propiedad, de clave catastral N° 1208030104030000000, en la LOTIZACIÓN BRISAS DE LA REFORMA, ubicada en la calle Octava de la parroquia Balzar de Vinces del cantón Vinces.

A través del memorando N° 055-PS-EJA-GADMVINCES-2024, de fecha 02 de febrero de 2024, el Abg. Belarmino Macías Orellana, Analista de Procuraduría Síndica, remitió el expediente documental al Director de Ordenamiento Territorial, solicitando la emisión de un Informe Técnico en el que se certifique si en el registro catastral consta un predio de clave N° 1208030104030000000 a nombre de la ciudadana ZOILA YADIRA POSLIGUA VERA; así como, la superficie total, linderos, medidas, y la planimetría correspondiente con sus respectivas coordenadas.

**G) INFORME TÉCNICO:**

Mediante memorando N° GADMVINCES-AC-AMP-2024-054-M, de fecha 05 de febrero de 2024, el Ing. César Abel Muñoz Píezay, coordinador de Avalúo y Catastro, informa al Msc. Malvas León Aguirre, director de Ordenamiento Territorial, que en la base de información catastral consta el predio urbano de clave catastral N° 1208030104030000000, con una superficie de 120,00 m<sup>2</sup>; ubicado en la zona 01, sector 04, manzana 03, predio 003, en la LOTIZACIÓN BRISAS DE LA REFORMA, ubicada en la calle Octava de la parroquia Balzar de Vinces del cantón Vinces, a nombre de la ciudadana ZOILA YADIRA POSLIGUA VERA con los siguientes linderos y dimensiones:

|        |                          |              |
|--------|--------------------------|--------------|
| NORTE: | LUIS ANTONIO VERA BURGOS | 15,00 metros |
|--------|--------------------------|--------------|



**GAD MUNICIPAL DE VINCÉS**

Guayaquil, 6 de Octubre (asquiel)

www.vinces.gov.ec

map@vinc.es.gov.ec

Atenciones

ALCALDÍA  
Vinces, los fines, Ecuador

|                                |                                         |                     |
|--------------------------------|-----------------------------------------|---------------------|
| <b>SUR:</b>                    | <b>VIVIANA NATALIA PALMA VILLASAGUA</b> | <b>15,00 metros</b> |
| <b>ESTE:</b>                   | <b>CALLE OCTAVA</b>                     | <b>8,00 metros</b>  |
| <b>OESTE:</b>                  | <b>BETTY HERMELINDA MENDOZA MUÑOZ</b>   | <b>8,00 metros</b>  |
| <b>Superficie total:</b>       | <b>120,00 m2</b>                        |                     |
| <b>Avaluó del terreno:</b>     | <b>2.103,50 dólares.</b>                |                     |
| <b>Avaluó de Construcción:</b> | <b>0,00 dólares.</b>                    |                     |
| <b>Avaluó total:</b>           | <b>2.103,50 dólares.</b>                |                     |

Mediante memorando N° GADMVINCES-DOF-2024-0033-M, de fecha 05 de febrero de 2024, el Ing. Maives Lefra Aguirre, en su calidad de Director de Ordenamiento Territorial, conjuntamente con la documentación presentada por la solicitante, remite a la Procuraduría Judicial Municipal el memorando GADMVINCES-AC-AMJ-2024-034-M suscrito por el Ing. César Abel Muñoz Pinzay, Coordinador de Avalúo y Catastro, el cual contiene la información detallada y certificada del predio en referencia a fin de que se continúe con el trámite correspondiente.

#### **II) BASE LEGAL:**

##### **• CÓDIGO CIVIL:**

**Art. 747.- El dominio puede ser limitado:**

3º. Por la constitución del patrimonio familiar; y,

##### **• LEY REFORMATORIA A LA LEY NOTARIAL:**

**Artículo único.** - Refórmese el artículo 18 de la siguiente manera:

2. Sustituyase el último párrafo del numeral 1º por el siguiente:

"En los casos en que el patrimonio familiar se constituye como mandato de la Ley, deberá adicionalmente constar con la aceptación de las instituciones involucradas. Si tales instituciones ya no existen, están inactivas, liquidadas o canceladas o no hay la documentación de las mismas en el órgano regulador competente y así se certifica, no será necesaria su aceptación".

##### **• CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (COOTAD).**

**Art. 57.- Atribuciones del concejo municipal.** - Al concejo municipal le corresponde:

d) Expedir acuerdos o resoluciones, en el ámbito de competencia del gobierno autónomo descentralizado municipal, para regular temas institucionales específicos o reconocer derechos particulares;

f) Conocer y resolver los asuntos que le sean sometidos a su conocimiento por parte del alcalde o alcaldesa;

**Art. 323.- Aprobación de otros actos normativos.** - El órgano normativo del respectivo gobierno autónomo descentralizado podrá expedir además, acuerdos y resoluciones sobre temas que tengan carácter especial o específico, los que serán aprobados por el órgano legislativo del gobierno autónomo, por simple mayoría, en un solo debate y serán notificados a los interesados, sin perjuicio



**GAD MUNICIPAL DE VINCES**

📍 Sucre y 8 de Octubre (caso not)

🌐 [www.vinces.gub.ec](http://www.vinces.gub.ec)

✉ [rpa@vices.gub.ec](mailto:rpa@vices.gub.ec)

📞 Alcaldía Vinces

**ALCALDÍA**  
Vinces, Loja, Ecuador

de disponer su publicación en cualquiera de los medios determinados en el artículo precedente, de existir mérito para ello.

• **CÓDIGO ORGÁNICO ADMINISTRATIVO (COA).**

**Art. 4.- Principio de eficiencia.** Las actuaciones administrativas aplicarán las medidas que faciliten el ejercicio de los derechos de las personas. Se prohíben las dilaciones o retardos injustificados y la exigencia de requisitos puramente formales.

**Art. 17.- Principio de buena fe.** Se presume que los servidores públicos y las personas mantienen un comportamiento legal y acatando en el ejercicio de sus competencias, derechos y deberes.

**Art. 35.- Remoción de los obstáculos en el ejercicio de los derechos.** Los servidores públicos responsables de la atención a las personas, del impulso de los procedimientos o de la resolución de los asuntos, adoptarán las medidas oportunas para remover los obstáculos que impidan, dificulten o retrasen el ejercicio pleno de los derechos de las personas.

**Art. 36.- Restricciones sobre requisitos formales.** Las administraciones públicas no podrán exigir, para ningún trámite o procedimiento, partidas actualizadas de nacimiento, de estado civil y defunción, salvo el caso de cambio de estado civil. Tampoco se exigirá partida de nacimiento cuando se presente la cédula de identidad ni documentos acreditados dentro de la misma Administración.

**Art. 138.- Razón de recepción.** La razón de recepción es el recibo, físico o digital, que expiden las administraciones públicas en el que se acredita la fecha de presentación de la solicitud, nombres completos y la samilla de quien recibe.

(...) Las administraciones públicas no pueden negarse a recibir las escrituras que la persona interesada presente, salvo el caso en el que no se haya consignado el lugar de la notificación. El incumplimiento de este deber genera responsabilidades del servidor público a cargo.

**Art. 141.- Prohibición de subsanación.** Se prohíbe a la administración pública disponer la subsanación de una petición con respecto a:

1. Información o documentos que la misma administración pública posee o debe mantener en sus archivos o bases de datos.

• **LEY ORGÁNICA PARA LA OPTIMIZACIÓN Y EFICIENCIA DE TRÁMITES ADMINISTRATIVOS.**

**Art. 3.- Principios.** - Además de los principios establecidos en los artículos 227 y 314 de la Constitución de la República, los trámites administrativos estarán sujetos a los siguientes:

8. Seguridad jurídica. - En la gestión de trámites administrativos, las entidades reguladas por esta Ley únicamente podrán exigir el cumplimiento de los requisitos que estén establecidos en una norma jurídica previa, clara y pública.

**Art. 4. Trámite administrativo** - Se entiende por trámite administrativo al conjunto de requisitos, actividades, diligencias, actuaciones y procedimientos que realizan las personas ante la Administración Pública o órgano de efecto, con



**GAD MUNICIPAL DE VINCES**

9 de Abril y 6 de Octubre (segunda)

[www.vinces.gob.ec](http://www.vinces.gob.ec)

[mpa@vinces.gob.ec](mailto:mpa@vinces.gob.ec)

Alcaldía Vinces



Vinces - Loja - Ecuador

el fin de cumplir una obligación, obtener un beneficio, servicio, resolución o respuesta a un asunto determinado.

**Art. 11.- Entrega de datos o documentos.** - En la gestión de trámites administrativos, las entidades reguladas por esta Ley no podrán exigir la presentación de originales o copias de documentos que contengan información que repose en las bases de datos de las entidades que conforman el Sistema Nacional de Registro de Datos Públicos o en bases devedadas por entidades públicas.

Cuando para la realización de un trámite se requiera la presentación de uno o varios documentos que acrediten cierta posición o la calidad en que comparece una persona, las entidades reguladas por esta Ley deberán considerar como válido el documento de mayor jerarquía o de adquisición posterior, con lo cual la documentación existente se presumirá como existente y de presentación no obligatoria, dado que cuenta con un documento de superior categoría que no habría sido posible obtener sin el debido procedimiento ante la entidad competente.

**Art. 23.- Prohibiciones.** - Queda expresamente prohibida para las entidades reguladas por esta Ley:

3. Inadmitir el ingreso de solicitudes por supuesto error en el destinatario o rechazarlas por errores del de citas, de ortografía, de mecanografía, aritméticos o similares, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 141 del Código Orgánico Administrativo. En ningún caso se podrá rechazar el ingreso, recepción o registro de solicitudes.

## **D) DOCUMENTOS HABILITANTES.**

Se adjunta al presente informe los siguientes documentos:

- Memorando N° GADM VINCES-HOT-2024-0055-M.
- Memorando N° GADM VINCES-AC-AMP-2024-034-M
- Levantamiento Planimétrico,
- Memorando N° 035-PS-JUA-GADM VINCES-2024.
- Solicitud de Levantamiento de Prohibición de Enajenar.
- Copia de documentos personales de la solicitante,
- Copia de la Escritura Pública de Compraventa.
- Copia del Certificado del Registro de la Propiedad del Cantón Vinces.
- Copia del certificado de pago actualizado del impuesto predial.
- Copia del certificado de no adeuda al GAD Municipal del Cantón Vinces.

## **4) INFORME JURÍDICO:**

En razón de lo expuesto en párrafos precedentes; con base en la documentación habilitante adjunta, en el Informe Técnico emitido por el Coordinador de Avalúo y Catastro y puesto en conocimiento por el Director de Ordenamiento Territorial; por haberse constatado el cumplimiento del plazo establecido en la cláusula sexta (SECO AÑOS) de la Escritura Pública de Compraventa, y, con fundamento en la normativa legal invocada, esta Procuraduría Síndica considera que **ES PROCEDENTE AUTORIZAR LA SOLICITUD DE LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR CONSTITUIDA EN PATRIMONIO FAMILIAR A FAVOR DE LA SRA. ZOILA YADIRA POSLUGHA VERA, C.I.: 129480314-0, del lden inmueble de su propiedad, de**



**GAD MUNICIPAL DE VINCES**

2 de mayo de 2024 (quinto)

[www.vinces.gub.ec](http://www.vinces.gub.ec)

[info@vinces.gub.ec](mailto:info@vinces.gub.ec)

Alcaldía Vinces

**ALCALDÍA**  
Vinces - Las Manos Unidas

clase catastral N°: 20863019403063000, situado en la zona C1, sector 04, manzana 03, predio 003, en la LOTTIZACIÓN BR'SAS DE LA REFORMA, ubicada en la calle Octava de la parroquia Bazar de Vinces del cantón Vinces, con una superficie total de 120.00 m2. Para el efecto, el presente informe y la documentación adjunta deberán ser puestos en conocimiento del Concejo Municipal, a cuyos miembros en uso de sus atribuciones previstas en los artículos 57, numerales d), i) y 323 de Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, corresponde resolver sobre la solicitud de LEVANTAMIENTO DE PROHIBICIÓN DE ENAJENAR CONSTITUIDA EN PATRIMONIO FAMILIAR, a favor de la ciudadana ZOILA YADIRA POSLAGUA VERA. Adjunto remito documentación constante en diecisiete (17) fojas útiles, a fin de que a su vez sea remitida a la Secretaría del Concejo Municipal, y se continúe con el trámite pertinente. Atentamente, Ab. Javier Uvilla Alvarado **PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL JUAMAA**. Señores concejales este es el informe jurídico y con la autorización del señor alcalde se pone en consideración para su aprobación el cuarto punto del orden del día, la vicealcaldesa Ab. Jessica Mondiel Lavayen mociona que se apruebe, moción que es apoyada por la concejala Ab. Fabiana Véliz Piedrahíta con la autorización del señor alcalde se procede a tomar votación nominal de la moción presentada; vicealcaldesa Ab. Jessica Mondiel Lavayen su voto es "a favor mociónante", concejal Sr. Héctor Barona Muñoz su voto es "a favor", concejal Sr. Sixto Fajardo Cuello su voto es "a favor", Concejala Sra. Consuelo Gómez Mendoza su voto es "a favor", concejal Msc. Miguel Mosquera Martínez su voto es "a favor", concejala Sra. Daniela Saahing Cervantes su voto es "a favor" y concejala Ab. Fabiana Véliz Piedrahíta su voto es "en base al informe jurídico es a favor", señor alcalde certifique que de manera unánime por los concejales presentes queda aprobado el cuarto punto del orden del día. QUINTO PUNTO: AUTORIZACIÓN DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO DECLARADO MOSTRENCO, UBICADO EN LA AVENIDA ÁQUILES CARRIEL Y CALLE ROBERTO CALERO, BARRIO SAN ANTONIO, PARROQUIA URBANA DE VINCES, DEL CANTÓN VINCES, A FAVOR DEL CIUDADANO VICTOR HUGO COELLO MORANTE; se procede a dar lectura al informe jurídico mediante Memorando Nro. 137-PS-ELIA GADM VINCES-2024. Vinces, 22 de abril de 2024 PARA: Sr. Juan Alfonso Montalván Cerozo **ALCALDE DEL GADM VINCES**. DE: Ab. Javier Uvilla Alvarado **PROCURADOR SÍNDICO DEL GADM VINCES**. ASUNTO: INFORME JURÍDICO PREVIO A LA AUTORIZACIÓN DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO DECLARADO MOSTRENCO, ubicado en la avenida Aquiles Carriel y calle Roberto Calero, barrio San Antonio, parroquia urbana Vinces, cantón Vinces, a favor de su poseedor VICTOR HUGO COELLO MORANTE. En atención a lo dispuesto en el artículo 27 de la "ORDENANZA SUSTITUTIVA A LAS ORDENANZAS QUE REGULAN EL PROCESO DE DECLARACIÓN DE BIEN MOSTRENCO, VENTA DE TERRENOS MOSTRENCO Y VENTA DE TERRENOS MUNICIPALES UBICADOS EN ZONAS URBANAS, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN VINCES, Y ÁREA URBANA DE LA PARROQUIA RURAL ANTONIO SOTOMAYOR", corresponde al suscrito Procurador Síndico emitir un Informe Jurídico que deberá ser puesto en conocimiento del Concejo Municipal, previo a la AUTORIZACIÓN DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO DECLARADO MOSTRENCO, ubicado en la avenida Aquiles Carriel y calle Roberto Calero, barrio San Antonio, parroquia urbana Vinces, cantón Vinces, a favor del ciudadano VICTOR HUGO



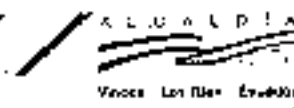
GAD MUNICIPAL DE VINCES

📍 Sucre y 9 de Octubre (esquina)

🌐 [www.vinces.gob.ec](http://www.vinces.gob.ec)

✉ [map@vinces.gob.ec](mailto:map@vinces.gob.ec)

📞 Alcaldía (02) 244



Vinces. Los Ríos. Ecuador

**COELLO MORANTE**, portador de la cédula de ciudadanía N° 120312763-2, quien se encuentra en calidad de poseionario de dicho predio por el lapso de VEINTIDÓS (22) AÑOS, según consta en su Declaración Juramentada realizada ante Notario Público. Para la emisión del presente informe jurídico, el suscrito ha procedido a constatar el cumplimiento de las reglas determinadas en el CAPÍTULO VII "PROCEDIMIENTO ESPECIAL PARA LA VENTA DE TERRENOS PREVIAMENTE DECLARADOS MOSTRENCO O EN POSESIÓN DE PARTICULARES" de la precitada normativa, con el análisis de los siguientes considerandos:

## 1. SOLICITUD DE COMPRAVENTA:

- A través del oficio S/N ingresado por Secretaría General el 13 de febrero de 2023, con número de trámite 335, el señor **VÍCTOR HUGO COELLO MORANTE**, portador de la cédula de ciudadanía N° 120312763-2, solicita al ejecutivo municipal y por su intermedio al órgano legislativo municipal, la compraventa a su favor de un bien inmueble de clave catastral N° 120801019545011000, señalando que dicho predio se encuentra ubicado en la avenida Aquiles Carriel y calle Roberto Calero en el barrio San Antonio, parroquia urbana Vinces del cantón Vinces, con una superficie de 479.58 m2, del cual es poseionario con fines de vivienda, en forma pacífica y sin fines de lucro, por veintidós años de manera ininterrumpida.
- El solicitante en atención a lo dispuesto en los artículos 10 y 26 de la "Ordenanza Sustitutiva a las ordenanzas que regulan el proceso de declaración de bien mostrenco, venta de terrenos mostrencos y venta de terrenos municipales ubicados en zonas urbanas, zonas de expansión urbana del cantón Vinces, y área urbana de la parroquia rural Antonio Salomayor", ha cumplido con la presentación de todos los requisitos de rigo.

## 2. TRÁMITE PREVIO A LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO:

- Solicitud y cumplimiento de requisitos.**  
Una vez que fue ingresada la solicitud suscrita por el señor **VÍCTOR HUGO COELLO MORANTE**; y, habiéndose constatado el cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo 10 de la "Ordenanza Sustitutiva a las ordenanzas que regulan el proceso de declaración de bien mostrenco, venta de terrenos mostrencos y venta de terrenos municipales ubicados en zonas urbanas, zonas de expansión urbana del cantón Vinces, y área urbana de la parroquia rural Antonio Salomayor", el titular de la Dirección de Ordenamiento Territorial, en su calidad de autoridad de sustanciación dio inicio al trámite administrativo pertinente según lo prescrito en el articulado contenido en el Capítulo IV de la normativa cantonal en referencia.
- Informe de Riesgos**  
Mediante informe de fecha 14 de febrero del 2023, el señor **Juan Carlos Morante Vera**, en su calidad de Asistente Técnico de Gestión de Riesgos, certifica que el predio cuyo poseionario es el señor **Victor Hugo Coello Morante**, portador de la cédula de ciudadanía N° 120312763-2, ubicado en la avenida Aquiles Carriel y calle Roberto Calero, barrio San Antonio de la parroquia urbana Vinces del cantón Vinces, cuya clave catastral es la N° 120801019545011000, **NO SE**



**GAD MUNICIPAL DE VINCES**

📍 Suiza y 8 de Julio (torreón)

🌐 [www.vinces.gob.ec](http://www.vinces.gob.ec)

📠 [rrpp@vinces.gob.ec](mailto:rrpp@vinces.gob.ec)

📍 [Alcaldía Vinces](https://www.vinces.gob.ec)

**ALCALDÍA**

📞 7744 16-24 Ext. 200



ENCUENTRA EN ZONA DE RIESGOS, para cuyo efecto adjunta la información georreferenciada del predio inspeccionado.

| COORDENADAS            | NIVEL DE EXPOSICIÓN A RIESGOS |
|------------------------|-------------------------------|
| 639038.04 - 9826878.59 | NINGUNO                       |

• **Certificación Financiera:**

Mediante memorando N° GADMVINCES-DDF-2024-144-M, de fecha 29 de marzo del 2024, el Ing. José Fernández Terán, en su calidad de Director Financiero (F) CERTIFICA, que el bien inmueble de clave catastral N° 120801010545011000, cuyo poseedor es el señor Víctor Hugo Coello Morante, portador de la cédula de ciudadanía N° 120312763-2, ubicado en la avenida Aquiles Carriel y calle Roberto Calero en el barrio San Antonio, en la parroquia urbana Vinces del cantón Vinces, **NO REPORTA PROVECHO A LAS FINANZAS DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN VINCES.**

• **Certificación de Avalúos y Catastro:**

A través de la Certificación de Avalúos y Catastro, de fecha 10 de febrero de 2023, el Ing. Malves León Aguirre, Director de Ordenamiento Territorial, y el Ing. César Abel Muñoz Pincay, Coordinador de Avalúos y Catastro, certifican que revisados los registros del catastro de predios urbanos, en la base de información **CONSTA EL SR. VICTOR HUGO COELLO MORANTE COMO POSESIONARIO DEL BIEN INMUEBLE** asignado en la ZONA 01, SECTOR 05, MANZANA 445, PREDIO 011, con una superficie de 435,00 m2, ubicado en la avenida Aquiles Carriel y calle Roberto Calero en el barrio San Antonio, en la parroquia urbana Vinces del cantón Vinces.

• **Informe de Inspección:**

Por medio del memorando N° GADMVINCES-DDOT-OSP-2023-017-M, de fecha 14 de febrero del 2023, el Abg. Oswaldo Sánchez Pincay, Coordinador de Ordenamiento Territorial, informa que se realizó la inspección del predio en referencia ordenada por el departamento pertinente, corroborando que el lote de terreno se encuentra asignado al código catastral N° 120801010545011000, ubicado en la avenida Aquiles Carriel y calle Roberto Calero en el barrio San Antonio, en la parroquia urbana Vinces del cantón Vinces, sobre el cual se levanta una construcción de dos plantas que tiene como frente la avenida Aquiles Carriel, en una zona consolidada y delimitada por las demás casas y calles, con una **SUPERFICIE REAL DE 479.58 M2**, con el detalle de los siguientes linderos y medidas:

|        |                                                              |                              |
|--------|--------------------------------------------------------------|------------------------------|
| NORTE: | BLANCA BENEDICTA PÉREZ VEAS<br>MARÍA LORUNA MORANTE FIGUEROA | 15,95 metros<br>12,30 metros |
| SUR:   | FRANCISCA IRIS COELLO MORANTE<br>CALLEJON PÚBLICO SIN NOMBRE | 15,00 metros<br>17,50 metros |
| ESTE:  | CALLE ROBERTO CALERO                                         | 19,50 metros                 |



**GAD MUNICIPAL DE VINCES**

📍 Sucre y 8 de Octubre (Asquinal)

🌐 [www.vinces.gob.ec](http://www.vinces.gob.ec)

📠 [mpa@vinces.gob.ec](mailto:mpa@vinces.gob.ec)

📞 Alcaldía Vinces

ALCALDÍA  
Vinces - Los Ríos - Ecuador

|         |                          |             |
|---------|--------------------------|-------------|
| POESTE: | BLANCA PÉREZ VEAS        | 7,48 metros |
|         | AVENIDA ÁQUILES CARRUEL  | 8,00 metros |
|         | FRANCISCA COELLO MORANTE | 5,80 metros |

• **Informe de la Dirección de Ordenamiento Territorial:**

Mediante memorando N° GADMVINCES-DOT-2024-087-M, de fecha 17 de febrero de 2023, el Ing. Malvas León Aguirre, en su calidad de Director de Ordenamiento Territorial, en cumplimiento a lo determinado en el artículo 15 de la *"Ordenanza Sustitutiva a las ordenanzas que regulan el proceso de declaración de bien mostrenco, venta de terrenos mostrencos y venta de terrenos municipales ubicados en zonas urbanas, zonas de expansión urbana del cantón Vinces, y área urbana de la parroquia rural Antonio Sonamayo"*, remite un Informe Técnico a la Procuraduría Síndica Municipal, a través del cual certifica que ha sido revisado el expediente documental para la declaración de bien mostrenco de un lote de terreno asignado al código catastral N° 12080101054501.000, ubicada en la avenida Aquiles Carruel y calle Roberto Calero en el barrio San Antonio, en la parroquia urbana Vinces del cantón Vinces, trámite que ha sido solicitado por el ciudadano Victor Hugo Coello Morante en calidad de poseionario.

• **Criterio jurídico de la Procuraduría Síndica:**

Mediante memorando N° 125-PS-JUA-GADMVINCES-2024, de fecha 18 de marzo de 2024, el suscrito Procurador Síndico, en cumplimiento a lo determinado en el artículo 16 de la *"Ordenanza Sustitutiva a las ordenanzas que regulan el proceso de declaración de bien mostrenco, venta de terrenos mostrencos y venta de terrenos municipales ubicados en zonas urbanas, zonas de expansión urbana del cantón Vinces, y área urbana de la parroquia rural Antonio Sonamayo"*, remitió al ejecutivo municipal un criterio jurídico favorable respecto a la legalidad y procedencia del trámite de DECLARATORIA DE BIEN INMUEBLE MOSTRENCO del predio asignado al código catastral: N° 12080101054501.000, ubicada en la avenida Aquiles Carruel y calle Roberto Calero en el barrio San Antonio, parroquia urbana Vinces del cantón Vinces, a favor del ciudadano VÍCTOR HUGO COELLO MORANTE en calidad de poseionario; solicitando adicionalmente la respectiva autorización para proceder a elaborar la correspondiente RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE DECLARATORIA DE BIEN INMUEBLE MOSTRENCO.

3. **RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO:**

Con base en los informes y certificaciones referidas en párrafos precedentes, con fecha 25 de marzo de 2024 el Sr. Juan Alfonso Montalván Cordero, en su calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces, a través de la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° GADMV-ALCALDIA-JAMC-009-2024 expidió la "AUTORIZACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE UN LOTE DE TERRENO DECLARADO MOSTRENCO AL POSESIONARIO SEÑOR VICTOR HUGO COELLO MORANTE CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 120312762-2", resolviendo en su principal lo siguiente:

*"Artículo 1.- De conformidad con los artículos 419, 422 y 431 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización, en*



**GAD MUNICIPAL DE VINCES**

📍 Sierra y 9 de Octubre (esquina)

🌐 [www.vinces.gob.ec](http://www.vinces.gob.ec)

✉ [comunicacion@gob.ec](mailto:comunicacion@gob.ec)

📞 Alcaldía-Vinces

**ALCALDÍA**

*Vinces - Las Rías - Ecuador*

📞 Alcaldía-Vinces

concordancia con los artículos 6, 11, 17, y Disposición Transitoria Segunda de la "Ordenanza Sustitutiva a las ordenanzas que regulan el proceso de declaración de bien mostrenco, venta de terrenos mostrencos y venta de terrenos municipales ubicados en zonas urbanas, zonas de expansión urbana del cantón Vinces, y área urbana de la parroquia rural Antonio Sotomayor", declara como bien mostrenco el lote de terreno que conforma el predio registrado con la clave catastral N° 120891010545611000, a nombre del poseionario señor Victor Hugo Coello Morante, con cédula de ciudadanía número 120313763-2, ubicado en la Zona 91, Sector 93, Manzana 443, Predio 011, ubicado en la Avenida Aquiles Corriel del área urbana de la parroquia Vinces, perteneciente al cantón Vinces, con una superficie de 479,58 m2 (...).

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 19 de la "Ordenanza Sustitutiva a las ordenanzas que regulan el proceso de declaración de bien mostrenco, venta de terrenos mostrencos y venta de terrenos municipales ubicados en zonas urbanas, zonas de expansión urbana del cantón Vinces, y área urbana de la parroquia rural Antonio Sotomayor"; y, a la disposición emitida por el ejecutivo municipal mediante oficio N° 0149-A-OF-GADMUN-VINCES-JAMU-2024, de fecha 5 de abril de 2024, la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° GADMUN-ALCALDIA-JAMU-009-2024, fue inscrita en el Registro de la Propiedad y Mercantil del Cantón Vinces, el 9 de abril de 2024.

#### 4. BASE LEGAL:

- CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (COOTAD):

Art. 419.- Bienes de dominio privado. - (...)

Constituyen bienes del dominio privado:

- e) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales;

Art. 422.- Conflictos. - En caso de conflicto de dominio entre los gobiernos autónomos descentralizados y la entidad estatal que tenga a su cargo la administración y adjudicación de bienes mostrencos, prevalecerá la posesión de los gobiernos autónomos descentralizados. (...)

Art. 481.- Lotes, fajas o excedentes. - (...)

Para efecto del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecerán los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos. (...)

- ORDENANZA SUSTITUTIVA A LAS ORDENANZAS QUE REGULAN EL PROCESO DE DECLARACIÓN DE BIEN MOSTRENCO, VENTA DE TERRENOS MOSTRENCOS Y VENTA DE TERRENOS MUNICIPALES UBICADOS EN ZONAS URBANAS, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN VINCES, Y ÁREA URBANA DE LA PARROQUIA RURAL ANTONIO SOTOMAYOR.

Art. 6.- POTESTAD ADMINISTRATIVA. - El GAD Municipal de VINCES tendrá la potestad administrativa para declarar un bien mostrenco en posesión de particulares y la venta de terrenos mostrencos y terrenos municipales mediante la



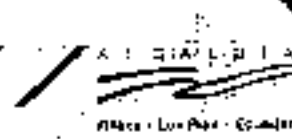
GAD MUNICIPAL DE VINCES

📍 Sucre y 9 de Octubre (casalindo)

🌐 [www.vinces.gov.ec](http://www.vinces.gov.ec)

✉ [ajpp@vinces.gov.ec](mailto:ajpp@vinces.gov.ec)

📱 AlcaldíaVinces



Vinces - Los Rios - Ecuador

celebración de escrituras públicas a favor de cualquier persona natural, de conformidad a las disposiciones de esta ordenanza.

**Art. 10.- REQUISITOS.** - La solicitud para la declaración de bien mostrenco y venta de terrenos municipales será presentada en la Secretaría General del GADM Vinces, acompañada obligatoriamente de la siguiente documentación:

- Petición dirigida al señor alcalde (previa al pago de la tasa correspondiente), solicitando la regularización del bien inmueble que mantiene en posesión (...);
- Copia a color (legible) de la cédula de titulancia y certificado de vocación actualizado del o los solicitantes;
- Certificado de no adeudar al Municipio del o los solicitantes;
- Certificado actualizado del Registro de la Propiedad (...);
- Levantamiento planimétrico del bien que será materia de la adjudicación (...);
- Declaración juramentada de los solicitantes (...);
- Certificado de la Unidad de Avalúos y Catastros (...);
- El comprobante de pago del impuesto predial.

**Art. 11.- COSTO DEL TRÁMITE.** - Se establece una tasa equivalente al 25% del salario básico unificado vigente, por prestación del servicio administrativo. Dicha tasa deberá ser pagada en recaudación municipal y se adjuntará a la solicitud de declaración o venta de terrenos municipales. Esta tasa no será reembolsable en caso que no preceda la venta o adjudicación del lote de terreno.

**Art. 12.- AUTORIDAD DE SUSTANCIACIÓN.** - El procedimiento para la declaración de mostrenco respecto de un bien inmueble urbano, estará a cargo de la Dirección de Ordenamiento Territorial, cuyo Directoría actuará de oficio dentro del ejercicio de sus funciones o a petición de cualquier persona natural que se encuentre en posesión de un bien de esta clase (...).

**Art. 13.- INICIO.** - Una vez que el expediente sea remitido al Alcalde y/o a la Dirección de Ordenamiento Territorial, ésta última dará inicio al procedimiento conforme al siguiente orden:

**Art. 14.- INFORMES.** - La Dirección de Ordenamiento Territorial dispondrá que los técnicos de avalúos y catastros y directores de otras áreas los siguientes certificados e informes:

- A. Director de Gestión Ambiental (...).
- A la Dirección Financiera (...).
- A la Dirección de Gestión Ambiental en conjunto con la Dirección de Ordenamiento Territorial (...).

**Art. 15.- INFORME DE DIRECCIÓN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** - Obtenidos los informes señalados en el artículo anterior y verificado el cumplimiento de los requisitos generales del artículo 10, la Dirección de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, remitirá un informe adjuntando la ficha técnica del bien inmueble a ser declarado mostrenco con la siguiente información: (...).

**Art. 16.- INFORME JURÍDICO.** - Cumplido lo dispuesto en el artículo anterior la Dirección de Ordenamiento Territorial remitirá el expediente al Departamento Jurídico, quien emitirá el dictamen jurídico respecto a la legalidad del trámite e informará si cuenta con todos los documentos, informes y requisitos establecidos para este trámite.



**Art. 17.- AUTORIZACIÓN.-** Con el criterio jurídico el Alcalde autorizará al Departamento Jurídico para la elaboración de la resolución administrativa de declaración de bien inmueble mostrenco, estableciendo las características del bien inmueble, ubicación, linderos, avalúo y disponiendo la inscripción de la resolución en el Registro de la Propiedad e ingreso al Catastro municipal, a costa del beneficiario.

**Art. 18.- RESOLUCIÓN.-** La resolución administrativa deberá remitirse a la secretaría general del GADM Vinces para la publicación en la página web institucional, a efecto de que, las personas que se creyeren con derechos reales puedan oponerse a la misma.

**Art. 19.- PUBLICACIÓN Y EJECUCIÓN.-** Transcurrido el plazo de 10 días posteriores a la publicación y sin que exista oposición alguna, la Secretaría General del GADM Vinces notificará a la Dirección Financiera y a la Dirección Administrativa para que se proceda a inventariarlo como bien de dominio privado del GAD Municipal del cantón Vinces; notificará a los beneficiarios cuando se trata de una declaración de bien inmueble en posesión de particulares para que de forma obligatoria inscriban a su costa la resolución en el Registro de la Propiedad y lo ingresen al Catastro Municipal (...).

**Art. 23.- APROBACIÓN.-** Corresponde al Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces, mediante resolución aprobar o negar la venta de terrenos municipales, de ser favorable la autorización dispondrá lo siguiente:

1. La notificación de la resolución al interesado,
2. Que el expediente pase a conocimiento de la Dirección Financiera, para la emisión del título de crédito por el valor de la venta establecida en el informe de Avalúos y Catastros; y,
3. La celebración de la escritura pública de compraventa en los términos de la presente ordenanza.
4. La promeritización, inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Vinces, y el catastro del bien en la oficina de Avalúos y Catastros, a costa del beneficiario.

**Art. 26.- CONDICIÓN ESPECIAL.-** Los poseedores de inmuebles que previamente realizaron el trámite previsto en el capítulo IV de esta ordenanza, se sujetarán a las siguientes reglas:

- a) Presentación solicitud dirigida al Alcalde.
- b) Certificado actualizado del Registro de la Propiedad del bien inmueble declarado mostrenco.
- c) Copia de la declaratoria presentada para el trámite de declaración de bien mostrenco.
- d) Copia de la resolución administrativa de declaración de bien mostrenco.

**Art. 27.- APROBACIÓN.-** Con el informe jurídico pasará a conocimiento del Concejo Municipal, quien autorizará la venta del bien declarada previamente mostrenco sujetándose a lo dispuesto en el artículo 23 de la presente ordenanza.

#### DISPOSICIONES TRANSITORIAS

**SEGUNDA.- BENEFICIO PARA LOS POSEEDORES DE BUENA FE. DERECHO A LA TIERRA.-** Por el plazo de 18 meses desde la entrada en vigencia



**GAD MUNICIPAL DE VINCES**

📍 Sucre y 9 de Octubre (esquina)

🌐 [www.vinces.gub.ec](http://www.vinces.gub.ec)

✉ [info@vinces.gub.ec](mailto:info@vinces.gub.ec)

📞 Alcaldía Vinces

ALCALDÍA  
Vinces  
Sucre - La Paz - Ecuador

de la presente ordenanza, y por esta sola vez, sobre los predios catastrados a nombre del poseedor de buena fe por más de 10 años y sobre el cual exista una construcción que sea utilizada para vivienda, una vez que se cumpla con todos los trámites e informes señalados en la presente ordenanza, se procederá a realizar la adjudicación o venta del lote de terreno por el solo pago del derecho a la tierra, teniendo este pago que se debe realizar, un valor de dos (2) remuneraciones básicas del trabajador privado ecuatoriano.

##### 5. DOCUMENTOS HABILITANTES:

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 26 de la *"Ordenanza Sustitutiva a las ordenanzas que regulan el proceso de declaración de bien mostrenco, venta de terrenos mostrencos y venta de terrenos municipales ubicados en zonas urbanas, zonas de expansión urbana del cantón Vinces, y área urbana de la parroquia rural Antonio Sotomayor"*, al presente informe se adjuntan los siguientes requisitos documentales:

- Solicitud dirigida al Alcalde.
- Certificado actualizado del Registro de la Propiedad del bien inmueble declarado mostrenco.
- Copia de la declaración presentada para el trámite de declaración de bien mostrenco.
- Copia de la resolución administrativa de declaración de bien mostrenco.

##### 6. INFORME JURÍDICO:

En razón de lo expuesto en párrafos precedentes y con base en la documentación habilitante adjunta; en los informes y certificaciones emitidos por los funcionarios responsables de las unidades administrativas municipales pertinentes; en la Resolución Administrativa N° GADMCV-ALCALDIA-JAMC-009-2024 y anexos, a través de la cual el ejecutivo municipal expidió la **"AUTORIZACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE UN LOTE DE TERRENO DECLARADO MOSTRENCO AL POSESIONARIO SEÑOR VICTOR HUGO COELLO MORANTE CON CÉDULA DE CIUDADANÍA NÚMERO 120312763-2"**; y, con fundamento en la base legal invocada en el presente informe, esta Procuraduría Síndica considera que ES PROCEDENTE AUTORIZAR LA SOLICITUD DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO DECLARADO MOSTRENCO, de clave catastral N° 1208010545011006, asignado en la ZONA D1, SECTOR 05, MANZANA 445, PRECIO 011, con una superficie real de 479.58 m<sup>2</sup>, ubicado en la avenida Aquiles Carmel y calle Roberto Calero, barrio San Antonio, parroquia urbana Vinces, cantón Vinces, a favor del ciudadano VICTOR HUGO COELLO MORANTE, C.C.: 120312763-2, quien se encuentra en posesión de dicho predio por el lapso de veintidós (22) años ininterrumpidos, en forma pacífica y con fines de vivienda. Para el efecto, el presente informe y la documentación adjunta deberán ser puestos en conocimiento del Concejo Municipal, a cuyos miembros en uso de sus atribuciones previstas en los artículos 57, numerales d), i) y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículos 23, 27 y Disposición Transitoria Segunda de la *"Ordenanza Sustitutiva a las ordenanzas que regulan el proceso de declaración de bien mostrenco, venta de terrenos mostrencos y venta de terrenos municipales"*



**GAD MUNICIPAL DE VINCES**

📍 Sucre y 6 de Octubre (manzana)

🌐 [www.vinces.gub.ec](http://www.vinces.gub.ec)

✉ [propp@vices.gub.ec](mailto:propp@vices.gub.ec)

📱 [AlcaldiaVinces](https://www.facebook.com/AlcaldiaVinces)

ALCALDIA  
Vinces, los 11 de Agosto del 2024

ubicados en zonas urbanas, zona de expansión urbana del cantón Vinces, y área urbana de la parroquia rural Antonio Sotomayor', les corresponde mediante resolución AUTORIZAR LA COMPRAVENTA DEL LOTE DE TERRENO DECLARADO MOSTRENCO A FAVOR DEL CIUDADANO VICTOR HUGO COELLO MORANTE C.C. 120112763-2, la misma que contendrá las formalidades y disposiciones de rigor prescritas en la referida normativa cantonal. La determinación del valor del bien inmueble declarado mostrenco objeto de la solicitud de compraventa, estará acorde a lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la ordenanza pertinente, en razón de que el requerimiento fue ingresado a trámite el 12 de febrero de 2023, en cuya fecha se encontraba vigente el beneficio de adjudicación o venta del lote de terreno por el solo pago del derecho a la tierra, teniendo este pago un valor de dos (2) remuneraciones básicas del trabajador privado ecuatoriano. Particular que remito a usted para los fines administrativos y legales pertinentes. Con sentimientos de consideración y estima, atentamente, Ab. Javier Uñila Alvarado **PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL** Archivo hasta aquí el informe jurídico señores concejales, interviene la concejala Ab. Fabiana Véliz, Piedrahíta quien manifiesta; que dentro del quinto punto tenemos autorización de compraventa de un terreno declarado mostrenco ubicado en la avenida Aquiles Corne y calle Roberto Calero barrio San Antonio parroquia urbana de Vinces a favor del ciudadano Victor Hugo Coello Moran dentro del informe jurídico que se nos presenta dice para el efecto del presente informe la documentación adjunta deberá ser expuesta a conocimiento del concejo cantonal quiere poner en conocimiento del concejo que únicamente se nos ha entregado el informe jurídico por lo cual tenemos dos opciones que nos presente en este momento el documento original para poderlo revisar o este punto del orden del día credería para una posterior sesión de concejo con toda la documentación adjunta, el secretario general Ab. Gabriel Gallegos manifiesta que en el informe jurídico está establecido aquí se encuentra presente el Ab. Maguel Avilés el encargado de los procedimientos de los trámites para poder evacuar alguna duda o requerimiento de los señores concejales para demás decirles que este es un trámite que se declaró bien mostrenco y se inscribió en el registro de la propiedad. Interviene el Ab. Manuel Avilés quien manifiesta que el trámite es una solicitud de compraventa de un bien que ha sido declarado mostrenco, me gustaría hacer una exposición respecto a la pregunta de la concejala Fabiana con el permiso del señor alcalde porque este tema asemeja incertidumbre porque no son procedimientos muy comunes que se dan son muy esporádicos, pero sin embargo le corresponde al concejo municipal resolverlos hay muchas personas que incluso se asombran cuando escuchan el término bienes mostrenco, que es un bien mostrenco; un bien mostrenco es un bien de cual no se tiene la certeza de un dueño conocido, como se da y como se origina los bienes mostrenco; se dan por los errores de medición antiguamente se medían con varas, con yardas, con vejacos, con pasos y se daban terrenos sin una medición exacta hoy tenemos una tecnología para poder medir los terrenos incluso geo referencialmente, es lógico que se van a encontrar diferencias en las mediciones algunos días por ejemplo en su escrit un bien doscientos metros cuadrados de terreno y ese terreno lo compró hace treinta cuarenta años cuando ya viene a legalizar o desmembrar viene al departamento de ordenamiento y avallios van enastar la medición y se dan cuenta que ahí realmente hay doscientos cincuenta metros y no doscientos metros el propietario solo tiene derecho solo tiene propiedad sobre los doscientos metros no sobre los otros



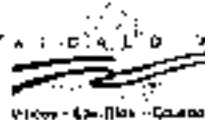
**GAD MUNICIPAL DE VINCES**

📍 Sucre y 9 de Octubre (esquina)

🌐 [www.vinces.gob.ec](http://www.vinces.gob.ec)

✉ [rp@vinces.gob.ec](mailto:rp@vinces.gob.ec)

📞 06 2510 0100



Vinces - Ecuador - Guayas

cincuenta, entonces esos cincuenta metros quedan sin dueño porque un bien perteneciente ni por el municipio ni por la persona que está declarando, entonces ese terreno sin dueño es que se conoce como un terreno mostrenco la ley y la ordenanza prevé mecanismo para legalizarlos, el primer paso es la vía administrativa la declaratoria del bien mostrenco eso es vía administrativa ejecutiva responsabilidad del alcalde solamente, luego bien el siguiente paso que es la autorización de venta de ese bien que ya fue declarado mostrenco a la persona que está posesionada y ese trámite es legislativo le corresponde al concejo municipal autorización tenemos claro que son dos partes la parte administrativa y la parte legislativa, en la parte legislativa este procedimiento a cumplido con todos los requisitos lo que establece la ordenanza se ha verificado la documentación y el señor alcalde ha procedido hacer la declaratoria del bien mostrenco que significa la declaratoria del bien mostrenco ese bien pasa a ser municipal y como se legaliza un bien municipal se registra la declaratoria en el registro de la propiedad se lo incorpora al catastro municipal se lo envía a la dirección financiera para que pase a ser patrimonio municipal y luego de eso ahora si puede venderlo a la persona que está posesionada de ese solar, en el caso del Sr. Victor Hugo Cuello Moran tiene veintidós años en posesión como se certifica eso a través de una declaración juramentada que él hace ante el notario público, si él miente eso ya es responsabilidad de él, una vez que ya tenemos legalizado el solar ya lo tenemos declarado bien mostrenco se lo trae el seno del concejo para que el concejo apruebe la autorización de venta, los documentos que sirven como base para que ustedes puedan autorizar esa venta con la solicitud de la persona que está en calidad de poseionario, la declaratoria de bien mostrenco que la hace el señor alcalde, la declaración juramentada del solicitante ante el notario público y Finalmente el certificado del registro de la propiedad son los documentos habilitantes que deben estar adjunto al informe, nosotros enviamos el proceso a secretaría general de pronto no sé qué pasó que no les enviaron los adjuntos, en este caso nosotros como enviamos todo el proceso en original lo que se puede hacer aquí es que alguno de ustedes muestre se asiente en acta la exhibición de los documentos originales, estando los documentos originales no pasa nada y puede tranquilamente aprobarse porque el informe jurídico da el aval como documento prioritario de jerarquía superior a los demás documentos Interviene el concejal Msc. Miguel Masquera Martínez quien manifiesta ante la exposición que ha hecho el abogado Avilés y una vez que se pueda certificar que están los documentos originales como lo indicaba el abogado Avilés el informe jurídico tiene la supremacía de los documentos que se han presentado quiero mencionar que se apruebe el quinto punto de esta autorización de compraventa, el concejal Sr. Sixto Fajardo Coello apoya la moción y con la autorización del señor alcalde se procede a tomar votación nominal de la moción; vicealcaldesa Ab. Jessica Montiel Lavayen su voto es "a favor", concejal Sr. Héctor Barona Meñez su voto es "a favor", concejal Sr. Sixto Fajardo Coello su voto es "a favor", Concejala Srta. Consuelo Gómez Mendoza su voto es "a favor", concejal Msc. Miguel Masquera Martínez su voto es "a favor mociónante", concejala Srta. Daniela Smith Cervantes su voto es "a favor" y concejala Ab. Fabiana Vélez Piedrahíta su voto es "señor secretario a favor y por favor para que en las próximas futuras aprobaciones que nosotros tengamos que realizar de actos administrativos se verifique la entrega de la totalidad de sus documentos tanto del informe jurídico como de los documentos habilitantes ya que nosotros también podemos ser sancionados por acciones u omisiones que cometamos dentro del concejo



**GAD MUNICIPAL DE VINCES**

📍 Sucre y 9 de Octubre (mercado)

🌐 [www.vinces.gob.ec](http://www.vinces.gob.ec)

✉ [info@vinces.gob.ec](mailto:info@vinces.gob.ec)

📍 [Alcaldía Vinces](https://www.facebook.com/AlcaldiaVinces)

**ALCALDÍA**

Vinces - Los Rios - Ecuador



cantonal". El secretario certifica que de manera unánime queda aprobado el quinto punto del orden del día. **SEXTO PUNTO: AUTORIZACIÓN DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO DECLARADO MOSTRENCO, UBICADO EN LA CIUDADELA SANTA ROSA DE LA PARROQUIA URBANA DE VINCES, DEL CANTÓN VINCES, A FAVOR DE SUS POSESIONARIOS HEREDEROS DE LA CIUDADANA DOMITILA SEGUNDA PINCAY TELLO, SEÑORES: DAMACIA SEGUNDA PEREZ PINCAY, GERARDO TIRSO PEREZ PINCAY, FERMIN AURELIO PEREZ PINCAY, CRISTOBAL FIDENCIO PEREZ PINCAY, ENRIQUETA BUENAVENTURA PEREZ PINCAY, MACARIO SEGUNDO PEREZ PINCAY, JUANA ISABEL PEREZ PINCAY, BENITO SEGUNDO PEREZ PINAY, VICTOR MARIN PEREZ PINCAY, SANTO MANUEL PEREZ PINAY, MARIA PEREZ GUTIERREZ, HEREDERA DEL SR. DANIEL PEREZ PINCAY, URBANA AURORA RENDÓN PEREZ, HEREDERA DE LA SRA. MAIRA PEREZ PINCAY, GISEL INGRID PEREZ ROMAN, HEREDERA DEL SR. NICOLÁS TEODORO PEREZ PINAY; Y, BORIS VICTOR PEREZ PINCAY.** - se procede a dar lectura al informe jurídico mediante, "Memoranda Nro. 178-PS-JUA-GADM VINCES-2024. Vinces, 22 de abril de 2024. PARA: Sr. Juan Alfonso Montalván Cerezo **ALCALDE DEL GADM VINCES.** DE: Ab. Javier Uchilla Alvarado **PROCURADOR SÍNDICO DEL GADM VINCES.** ASUNTO: **INFORME JURÍDICO PREVIO A LA AUTORIZACIÓN DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO DECLARADO MOSTRENCO,** ubicado en un sector de la Ciudadela Santa Rosa de la parroquia urbana Vinces del cantón Vinces, a favor de sus posesionarios herederos de la ciudadana DOMITILA SEGUNDA PINCAY TELLO, señores: DAMACIA SEGUNDA PEREZ PINCAY; GERARDO TIRSO PEREZ PINCAY; FERMIN AURELIO PEREZ PINCAY; CRISTOBAL FIDENCIO PEREZ PINCAY; ENRIQUETA BUENAVENTURA PEREZ PINCAY; MACARIO SEGUNDO PEREZ PINCAY; JUANA ISABEL PEREZ PINCAY; BENITO SEGUNDO PEREZ PINCAY; VICTOR MARIN PEREZ PINCAY; SANTO MANUEL PEREZ PINCAY; MARIA PEREZ GUTIERREZ, HEREDERA DEL SR. DANIEL PEREZ PINCAY; URBANA AURORA RENDÓN PEREZ, HEREDERA DE LA SRA. MAIRA PEREZ PINCAY; GISEL INGRID PEREZ ROMAN, HEREDERA DEL SR. NICOLÁS TEODORO PEREZ PINCAY; Y, BORIS VICTOR PEREZ PINCAY. En atención a lo dispuesto en el artículo 27 de la **"ORDENANZA SUSTITUTIVA A LAS ORDENANZAS QUE REGULAN EL PROCESO DE DECLARACIÓN DE BIEN MOSTRENCO, VENTA DE TERRENOS MOSTRENCO Y VENTA DE TERRENOS MUNICIPALES UBICADOS EN ZONAS URBANAS, ZONAS DE EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN VINCES, Y ÁREA URBANA DE LA PARROQUIA RURAL ANTONIO SOTOLAYOR"**, corresponde al suscrito Procurador Síndico emitir un Informe Jurídico que deberá ser puesto en conocimiento del Consejo Municipal, previo a la **AUTORIZACIÓN DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO DECLARADO MOSTRENCO, ubicado en la CIUDADELA SANTA ROSA de la parroquia urbana Vinces del cantón Vinces, sobre el cual se asienta una vivienda de propiedad de los herederos de la ciudadana DONATILA SEGUNDA PINCAY TELLO, señores: DAMACIA SEGUNDA PEREZ PINCAY, GERARDO TIRSO PEREZ PINCAY, FERMIN AURELIO PEREZ PINCAY, CRISTOBAL FIDENCIO PEREZ PINCAY;**



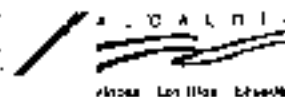
**GAD MUNICIPAL DE VINCES**

📍 Sucre y 9 de Octubre (centro)

🌐 [www.vinces.gub.ec](http://www.vinces.gub.ec)

✉ [cpa@vices.gub.ec](mailto:cpa@vices.gub.ec)

📍 [Maps](https://maps.google.com) [Vinces](https://maps.google.com)



Vinces - Los Illos - Ecuador

ENRIQUETA BUENAVENTURA PEREZ PINCAY; MACARIO SEGUNDO PEREZ PINCAY; JUANA ISABEL PEREZ PINCAY; BENITO SEGUNDO PEREZ PINCAY; VICTOR MARTIN PEREZ PINCAY; SANTO MANUEL PEREZ PINCAY; MARIA PEREZ GUTIERREZ, HEREDERA DEL SR. DANIEL PEREZ PINCAY; URBANA AURORA RENDON PEREZ, HEREDERA DE LA SRA. MAIRA PEREZ PINCAY; GISEL INGRID PEREZ ROMAN, HEREDERA DEL SR. NICOLAS TRODORO PEREZ PINCAY; Y, BORIS VICTOR PEREZ PINCAY, quienes se encuentran como poseedores de dicho predio por el lapso de cincuenta (50) años, según consta en la Declaración Juramentada realizada ante Notario Público. Para la emisión del presente informe jurídico, el suscrito ha procedido a constatar el cumplimiento de las reglas determinadas en el CAPÍTULO VII "PROCEDIMIENTO ESPECIAL PARA LA VENTA DE TERRENOS PREVIAMENTE DECLARADOS MOSTRENCO O EN POSESIÓN DE PARTICULARES" de la precitada normativa, con el análisis de los siguientes considerandos:

**1. SOLICITUD DE COMPRAVENTA:**

- A través del oficio S/N Ingresado por Secretaría General el 12 de septiembre de 2023, con número de trámite 2216, los herederos de la ciudadana DONATILA SEGUNDA PINCAY TELLO, señores: DAMACIA SEGUNDA PEREZ PINCAY; GERARDO TERZO PEREZ PINCAY; FERMIN AURELIO PEREZ PINCAY; CRISTOBAL FIDENCIO PEREZ PINCAY; ENRIQUETA BUENAVENTURA PEREZ PINCAY; MACARIO SEGUNDO PEREZ PINCAY; JUANA ISABEL PEREZ PINCAY; BENITO SEGUNDO PEREZ PINCAY; VICTOR MARTIN PEREZ PINCAY; SANTO MANUEL PEREZ PINCAY; MARIA PEREZ GUTIERREZ, HEREDERA DEL SR. DANIEL PEREZ PINCAY; URBANA AURORA RENDON PEREZ, HEREDERA DE LA SRA. MAIRA PEREZ PINCAY; GISEL INGRID PEREZ ROMAN, HEREDERA DEL SR. NICOLAS TRODORO PEREZ PINCAY; Y, BORIS VICTOR PEREZ PINCAY, solicitan al ejecutivo y por su intermedio al órgano legislativo municipal, la compraventa a su favor de un bien inmueble de clave catastral N° 120801010133066000, con una superficie de 203,96 m2; asignado en la ZONA C1, SECTOR 01, MANZANA 33, PREDIO 066, ubicado en la calle Sierra entre las calles Jaime Roldós y El Oro, en la Ciudadela Santa Rosa de la parroquia urbana Vinces del cantón Vinces.
- Los solicitantes en atención a lo dispuesto en los artículos 10 y 26 de la "Ordenanza Sustitutiva a las ordenanzas que regulan el proceso de declaración de bien mostrenco, venta de terrenos mostrencos y venta de terrenos municipales ubicados en zonas urbanas, zonas de expansión urbana del cantón Vinces, y áreas urbana de la parroquia rural Antonio Sotomayor", han cumplido con la presentación de los requisitos que constan en la referida normativa.

**2. TRÁMITE PREVIO A LA DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO:**

- Solicitud y cumplimiento de requisitos.**  
Una vez que fue ingresada la solicitud suscrita por los herederos de la ciudadana DONATILA SEGUNDA PINCAY TELLO, señores: DAMACIA SEGUNDA PEREZ PINCAY; GERARDO TERZO PEREZ PINCAY; FERMIN AURELIO PEREZ PINCAY; CRISTOBAL FIDENCIO PEREZ PINCAY; ENRIQUETA BUENAVENTURA PEREZ PINCAY; MACARIO SEGUNDO PEREZ



PINCAI; RUANA ISABEL PEREZ PINCAI; BENITO SEGUNDO PEREZ PINCAI; VICTOR MARTIN PEREZ PINCAI; SANTO MANUEL PEREZ PINCAI; MARIA PEREZ GUTIERREZ, HEREDERA DEL SR. DANIEL PEREZ PINCAI; URBANA AURORA RENDON PEREZ, HEREDERA DE LA SRA. MAIRA PEREZ PINCAI; GISEL INGRID PEREZ ROMAN, HEREDERA DEL SR. NICOLAS TEOBORO PEREZ PINCAI; Y, BORIS VICTOR PEREZ PINCAI; y, habiéndose constatado el cumplimiento de los requisitos señalados en el artículo 10 de la "Ordenanza Sustitutiva a las ordenanzas que regulan el proceso de declaración de bien mostrenco, venta de terrenos mostrencos y venta de terrenos municipales ubicados en zonas urbanas, zonas de expansión urbana del cantón Vinces, y área urbana de la parroquia rural Antonio Sotomayor", el titular de la Dirección de Ordenamiento Territorial, en su calidad de autoridad de sustanciación dio inicio al trámite administrativo pertinente según lo prescrito en el contenido del Capítulo IV de la normativa cantonal en referencia.

• **Informe de Riesgos:**

Mediante memorando N° OGR JCM-001-2024, de fecha 8 de febrero de 2024, el señor Juan Carlos Morante Vera, en su calidad de Asistente Técnico de Gestión de Riesgos, certifica que el predio en mención ubicado en las calles Jaime Roldón y El Oro, en la Ciudadela Santa Rosa de la parroquia urbana Vinces del cantón Vinces, cuya clave catastral es la N° 120801010133066000, **NO SE ENCUENTRA EN ZONA DE RIESGOS**, para cuyo efecto se adjunta la información georeferenciada del predio inspeccionado.

| COORDENADAS         | REGISTRO DE AFECTACION | NIVEL DE EXPOSICION A RIESGOS |
|---------------------|------------------------|-------------------------------|
| 636700 - 9829310.00 | NO REGISTRA AFECTACION | NINGUNO                       |

• **Certificación Financiera:**

Mediante memorando N° GADMVINCES-DI-2024-067 M, de fecha 31 de febrero del 2024, el Ing. José Fernández Teran en su calidad de Director Financiero (L) **CERTIFICA** que el bien inmueble de clave catastral N° 120801010133066000, cuya posecionaria es la señora DONATILA SEGUNDA PINCAI TELLO, ubicado en la Ciudadela Santa Rosa de la parroquia urbana Vinces del cantón Vinces **NO REPORTA PROVECHO A LAS FINANZAS DEL GAD MUNICIPAL DEL CANTÓN VINCES**.

• **Certificación de Avalúos y Catastro:**

A través del memorando N° GADMVINCES-AC-AMP-2023-0428-M, de fecha 04 de septiembre de 2023, el Ing. César Abel Muñoz Pincaí, en su calidad de Coordinador de Avalúos y Catastro, informó al Ing. Malves León Aguirre, Director de Ordenamiento Territorial, que revisados los registros del catastro de predios urbanos consta en la base de datos los HEREDEROS PEREZ PINCAI como propietarios del bien inmueble de clave catastral N° 120801010133066000; y, la Sra. DONATILA SEGUNDA PINCAI TELLO, como propietaria del inmueble de clave catastral N° 120801010133066000, predio que se encuentra



**GAD MUNICIPAL DE VINCES**

📍 Sucre y 9 de Octubre (Jaquín)

🌐 [www.vinces.gob.ec](http://www.vinces.gob.ec)

✉ [rpj@vinces.gob.ec](mailto:rpj@vinces.gob.ec)

📞 (02) 2512511



Vinces - Los Rios - Ecuador

ubicado en la Ciudadela Santa Rosa de la parroquia urbana Vinces del cantón Vinces, asignado en la ZONA 01, SECTOR 01, MANZANA 33, PREDIO 065 y 066

• **Informe de Inspección:**

Por medio del memorando N° GADMVINCES-DDOT-OS7-2023-103-M, de fecha 4 de septiembre del 2023, el Arq. Oswaldo Sánchez Pinay, Coordinador de Ordenamiento Territorial, informa que se realizó la inspección del predio en referencia ordenada por el departamento pertinente, corroborando la existencia de un lote de terreno con una superficie total de 516,00 m<sup>2</sup>, el mismo que se encuentra asignado con los siguientes códigos catastrales N° 120801010133066000 y N° 120801010133066000, ubicado en la Ciudadela Santa Rosa de la parroquia urbana Vinces del cantón Vinces, asignado en la ZONA 01, SECTOR 01, MANZANA 33, PREDIO 065 y 066; pudiendo verificarse que **EXISTE UN EXCEDENTE DE 203,96 M<sup>2</sup>**, con el detalle de los siguientes linderos y medidas:

|        |                                                                                                                                 |              |
|--------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|
| NORTE: | DEL PUNTO 1-2<br>CALLE SUCRE                                                                                                    | 9,90 metros  |
| SUR:   | DEL PUNTO 3-4<br>HEREDEROS HIDALGO MONSERRATE                                                                                   | 10,00 metros |
| ESTE:  | DEL PUNTO 2-3<br>DEYSI VITERI LITARDO<br>JOSE VITERI<br>ANASTASIA LUNA MONTALVAN<br>MAXIMO GONZALEZ LOOR<br>LIDIA ONOFRE RENDON | 51,00 metros |
| OESTE: | HERMANOS ALVAREZ LITARDO                                                                                                        | 50,30 metros |

• **Informe de la Dirección de Ordenamiento Territorial:**

Mediante memorando N° GADMVINCES-DDOT-2024-064-M, de fecha 8 de febrero de 2024, el Ing. Mavres León Aguirre, en su calidad de Director de Ordenamiento Territorial, en cumplimiento a lo determinado en el artículo 15 de la "Ordenanza Sustitutiva a las ordenanzas que regulan el proceso de declaración de bien muebrenco, venta de terrenos muebrenos y venta de terrenos municipales ubicados en zonas urbanas, zonas de expansión urbana del cantón Vinces, y área urbana de la parroquia rural Antonio Sotomayor", remite un Informe Técnico de Factibilidad a la Procuraduría Síndica Municipal, a través del cual certifica que ha sido revisado el expediente documental para la declaración de bien muebrenco de un lote excedente de terreno de 203,96 m<sup>2</sup> que corresponde a la clave catastral N° 120801010133066000, asignado en la ZONA 01, SECTOR 01, MANZANA 33, PREDIO 065 y 066; ubicado en la Ciudadela Santa Rosa de la parroquia urbana Vinces del cantón Vinces.

• **Criterio jurídico de la Procuraduría Síndica:**

Mediante memorando N° 055 PS-JUA-GADMVINCES-2024, de fecha 15 de febrero de 2024, el suscrito Procurador Síndico, en cumplimiento a lo determinado



**GAD MUNICIPAL DE VINCES**

♦ Suiza y 8 de Octubre (Ingenio)

www.vinces.gub.ec

info@vinces.gub.ec

Alcaldía Vinces

**ALCALDIA**  
Vinces - Los Rios - Ecuador

en el artículo 16 de la "Ordenanza Sustitutiva a las ordenanzas que regulan el proceso de declaración de bien mostrenco, venta de terrenos mostrencos y venta de terrenos municipales ubicados en zonas urbanas, zonas de expansión urbana del cantón Vinces, y área urbana de la parroquia rural Antonio Sotomayor", remitió al ejecutivo municipal un criterio jurídico favorable respecto a la legalidad y procedencia del trámite de DECLARATORIA DE BIEN INMUEBLE MOSTRENCO de un predio de clave catastral N° 120501010133066000, asignado en la ZONA 01, SECTOR 01, MANZANA 13, PREDIO 055 y 056; ubicado en la Ciudadela Santa Rosa de la parroquia urbana Vinces del cantón Vinces, a favor de los herederos de la ciudadana DONATILA SEGUNDA PINCAY TELLO, señores: DAMACIA SEGUNDA PEREZ PINCAY; GERARDO TIRSO PEREZ PINCAY; FERMÍN AURELIO PEREZ PINCAY; CRISTOBAL FIDENCIO PEREZ PINCAY; ENRIQUETA BIENAVENTURA PEREZ PINCAY; MACARIO SEGUNDO PEREZ PINCAY; JUANA ISABEL PEREZ PINCAY; BENITO SEGUNDO PEREZ PINCAY; VÍCTOR MARTÍN PEREZ PINCAY; SANTO MANUEL PEREZ PINCAY; MARIA PEREZ GUTIERREZ, HEREDERA DEL SR. DANIEL PEREZ PINCAY; URBANA AURORA RENDON PEREZ, HEREDERA DE LA SRA. MAIRA PEREZ PINCAY; GISEL INGRID PEREZ ROMAN, HEREDERA DEL SR. NICOLÁS TEODORO PEREZ PINCAY; Y, BORIS VÍCTOR PEREZ PINCAY, en calidad de poseedores; solicitando adicionalmente la respectiva autorización para proceder a elaborar la correspondiente RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE DECLARATORIA DE BIEN INMUEBLE MOSTRENCO.

### 3. RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA DE DECLARATORIA DE BIEN MOSTRENCO:

Con base en los informes y certificaciones referidos en párrafos precedentes, con fecha 25 de marzo de 2024 el Sr. Juan Alfonso Montalván Cerezo, en su calidad de Alcalde del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces, a través de la RESOLUCIÓN ADMINISTRATIVA N° GADMICV-ALCALDIA-JAMC-010-2024 expidió la "AUTORIZACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE UN LOTE DE TERRENO DECLARADO MOSTRENCO A FAVOR DE LOS POSESIONARIOS SEÑORES: DAMACIA SEGUNDA PEREZ PINCAY; GERARDO TIRSO PEREZ PINCAY; FERMÍN AURELIO PEREZ PINCAY; CRISTOBAL FIDENCIO PEREZ PINCAY; ENRIQUETA BIENAVENTURA PEREZ PINCAY; MACARIO SEGUNDO PEREZ PINCAY; JUANA ISABEL PEREZ PINCAY; BENITO SEGUNDO PEREZ PINCAY; VÍCTOR MARTÍN PEREZ PINCAY; SANTO MANUEL PEREZ PINCAY; MARIA PEREZ GUTIERREZ, HEREDERA DEL SR. DANIEL PEREZ PINCAY; URBANA AURORA RENDON PEREZ, HEREDERA DE LA SRA. MAIRA PEREZ PINCAY; GISEL INGRID PEREZ ROMAN, HEREDERA DEL SR. NICOLÁS TEODORO PEREZ PINCAY; Y, BORIS VÍCTOR PEREZ PINCAY, resolviendo en lo principal lo siguiente:

"Artículo 1.- De conformidad con los artículos 419, 422 y 481 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autónoma y Descentralización, en concordancia con los artículos 6, 11, 17, y Disposición Transitoria Segundo de la "Ordenanza Sustitutiva a las ordenanzas que regulan el proceso de declaración de bien mostrenco, venta de terrenos mostrencos y venta de



**GAD MUNICIPAL DE VINCES**

📍 Sucre y B. de Calles (Junto al)

🌐 [www.vinces.gob.ec](http://www.vinces.gob.ec)

✉ [info@vinces.gob.ec](mailto:info@vinces.gob.ec)

📞 Atendidos las

**ALCALDIA**

Vinces - Loja - Quito - Guayaquil

terrenos municipales ubicados en zonas urbanas, zonas de expansión urbana del cantón Vinces, y área urbana de la parroquia rural Antonio Sotomayor", declara como bien mostrenco el lote de terreno que conforma el predio registrado con la clave catastral N° 120801016133066000 a nombre de los poseedores SEÑORES DAMACIA SEGUNDA PEREZ PINCAY; GERARDO TIRSO PEREZ PINCAY; FERMIN AURELIO PEREZ PINCAY; CRISTOBAL FIDENCIO PEREZ PINCAY; ENRIQUETA BUENAVENTURA PEREZ PINCAY; MACARIO SEGUNDO PEREZ PINCAY; JUANA ISABEL PEREZ PINCAY; BENITO SEGUNDO PEREZ PINCAY; VICTOR MARTIN PEREZ PINCAY; SANTO MANUEL PEREZ PINCAY; MARIA PEREZ GUTIERREZ, HEREDERA DEL SR. DANIEL PEREZ PINCAY; URBANA AURORA RENDON PEREZ, HEREDERA DE LA SRA. MAIRA PEREZ PINCAY; GISEL INGRID PEREZ ROMAN, HEREDERA DEL SR. NICOLAS TEODORO PEREZ PINCAY; Y BORIS VICTOR PEREZ PINCAY, con una superficie de 203,96 m2, ubicada en la parroquia Vinces, perteneciente al cantón Vinces, asignado en la zona 01, sector 01, manzana 13, parcela 666, sobre el cual se cuenta una vivienda de propiedad de los herederos de la Sra. DONATILA SEGUNDA PINCAY TELLO, portadora de la cédula de identidad N° 1202315725, ahora fallecida, quienes se encuentran como poseedores de dicho predio por el lapso de cincuenta (50) años; según el levantamiento planimétrico emitido por el Ing. César Abel Infante Pincay, Coordinador de Avalúos y catastros del GADM Vinces que se adjunta a la presente resolución como documento habilitante (...)"

#### 4. BASE LEGAL:

- CÓDIGO ORGÁNICO DE ORGANIZACIÓN TERRITORIAL, AUTONOMÍA Y DESCENTRALIZACIÓN (COOTAD);

Art. 419 - Bienes de dominio privado.- (...)

Constituyen bienes del dominio privado:

- c) Los bienes mostrencos situados dentro de las respectivas circunscripciones territoriales:

Art. 423.- Conflictos.- En caso de conflicto de dominio entre los gobiernos autónomos descentralizados y la entidad estatal que tenga a su cargo la administración y adjudicación de bienes mostrencos, prevalecerá la posesión de los gobiernos autónomos descentralizados. (...)

Art. 481.- Lotes, fajas o excedentes.- (...)

Para efectos del presente artículo se entienden mostrencos aquellos bienes inmuebles que carecen de dueño conocido; en este caso los gobiernos autónomos descentralizados municipales o metropolitanos mediante ordenanza establecen los mecanismos y procedimientos para regularizar bienes mostrencos. (...)

- ORDENANZA SUSTITUTIVA A LAS ORDENANZAS QUE REGULAN EL PROCESO DE DECLARACIÓN DE BIEN MOSTRENCO, VENTA DE TERRENOS MOSTRENCO Y VENTA DE TERRENOS MUNICIPALES UBICADOS EN ZONAS URBANAS, ZONAS DE



**GAD MUNICIPAL DE VINCES**

📍 Sucre y D. de Octubre (esquina)

🌐 [www.vinces.gob.ec](http://www.vinces.gob.ec)

✉ [upr@vinces.gob.ec](mailto:upr@vinces.gob.ec)

📞 Alicaidía Vinces

**A I C A I D Í A**

Vinces - Los Rios - Ecuador

**EXPANSIÓN URBANA DEL CANTÓN VINCES, Y ÁREA URBANA DE LA PARROQUIA RURAL ANTONIO SOTOMAYOR.**

**Art. 6.- POTESTAD ADMINISTRATIVA.** - El GAD Municipal de VINCES tendrá la potestad administrativa para declarar un bien mestrenco en posesión de particulares y la venta de terrenos mestrencos y terrenos municipales mediante la celebración de escrituras públicas a favor de cualquier persona natural, de conformidad a las disposiciones de esta ordenanza.

**Art. 10. RÉQUISITOS.** - La solicitud para la declaración de bien mestrenco y venta de terrenos municipales será presentada en la Secretaría General del GADM Vices, acompañada obligatoriamente de la siguiente documentación:

- Petición dirigida al señor alcalde (previa al pago de la tasa correspondiente), solicitando la regularización del bien inmueble que mantiene en posesión (...);
- Copia a color (legible) de la cédula de ciudadanía y certificado de votación actualizado del o los solicitantes;
- Certificado de no adscribir al Municipio del o los solicitantes;
- Certificado actualizado del Registro de la Propiedad (...);
- Levantamiento planimétrico del bien que será materia de la adjudicación (...);
- Declaración juramentada de los solicitantes (...);
- Certificado de la Unidad de Avalúos y Catastros (...);
- El comprobante de pago del impuesto predial.

**Art. 11.- COSTO DEL TRÁMITE.** - Se establece una tasa equivalente al 25% del salario básico unificado vigente, por prestación del servicio administrativo. Dicha tasa deberá ser pagada en recaudación municipal y se adjuntará a la solicitud de declaración o venta de terrenos municipales. Esta tasa no será reembolsable en caso que no proceda la venta o adjudicación del lote de terreno.

**Art. 12.- AUTORIDAD DE SUSTANCIACIÓN.** - El procedimiento para la declaración de mestrenco respecto de un bien inmueble urbano, estará a cargo de la Dirección de Ordenamiento Territorial, cuyo Director/a actuará de oficio dentro del ejercicio de sus funciones o a petición de cualquier persona natural que se encuentre en posesión de un bien de esta clase. (...).

**Art. 13.- INICIO.** - Una vez que el expediente sea remitido al Alcalde y/o a la Dirección de Ordenamiento Territorial, ésta última dará inicio al procedimiento conforme al siguiente artículo.

**Art. 14.- INFORMES.** - La Dirección de Ordenamiento Territorial dispondrá que los técnicos de avalúos y catastros y directores de otras áreas los siguientes certificados e informes:

- Al Director de Gestión Ambiental (...).
- A la Dirección Financiera (...).
- A la Dirección de Gestión Ambiental en conjunto con la Dirección de Ordenamiento Territorial (...).

**Art. 15.- INFORME DE DIRECCIÓN DE DESARROLLO Y ORDENAMIENTO TERRITORIAL.** - Ordenados los informes señalados en el artículo anterior y verificado el cumplimiento de los requisitos generales del artículo 10, la Dirección de Desarrollo y Ordenamiento Territorial, remitirá un informe

adjuntando la ficha técnica del bien inmueble a ser declarado mostrenco con la siguiente información: (...).

**Art. 16.- INFORME JURÍDICO.** - Cumplido lo dispuesto en el artículo anterior la Dirección de Ordenamiento Territorial remitirá el expediente al Departamento Jurídico, quien emitirá el criterio jurídico respecto a la legalidad del trámite e informará al cuenta con todos los documentos, informes y requisitos establecidos para este trámite.

**Art. 17.- AUTORIZACIÓN.** - Con el criterio jurídico el Alcalde autorizará al Departamento Jurídico para la elaboración de la resolución administrativa de declaración de bien inmueble mostrenco, estableciendo las características del bien inmueble, ubicación, linderos, avalúo y disponiendo la inscripción de la resolución en el Registro de la Propiedad e ingreso al Catastro municipal, a costa del beneficiario.

**Art. 18.- RESOLUCIÓN.** - La resolución administrativa deberá remitirse a la secretaría general del GADM Vinces para la publicación en la página web institucional, a efecto de que, las personas que se creyeran con derechos reales puedan oponerse a la misma.

**Art. 19.- PUBLICACIÓN Y EJECUCIÓN.** - Transcurrido el plazo de 10 días posteriores a la publicación y sin que exista oposición alguna, la Secretaría General del GADM Vinces notificará a la Dirección Financiera y a la Dirección Administrativa para que se proceda a inventariarlo como bien de dominio privado del GAD Municipal del cantón Vinces; notificará a los beneficiarios cuando se trate de una declaración de bien mostrenco en posesión de particulares para que de forma obligatoria inscriban a su costa la resolución en el Registro de la Propiedad y lo ingresen al Catastro Municipal. (...)

**Art. 23.- APROBACIÓN.** - Corresponde al Concejo Municipal del Gobierno Autónomo Descentralizado Municipal del Cantón Vinces, mediante resolución aprobar o negar la venta de terrenos municipales, de ser favorable la autorización, dispondrá lo siguiente:

5. La notificación de la resolución al interesado,
6. Que el expediente pase a conocimiento de la Dirección Financiera, para la emisión del título de crédito por el valor de la venta establecido en el informe de Avalúos y Catastros, y,
7. La celebración de la escritura pública de compraventa en los términos de la presente ordenanza.
8. La protocolización, inscripción en el Registro de la Propiedad del cantón Vinces, y el catastro del bien en la oficina de Avalúos y Catastros, a costa del beneficiario.

**Art. 26.- CONDICIÓN ESPECIAL.** - Los poseedores de inmuebles que previamente realizaron el trámite previsto en el capítulo IV de esta ordenanza, se sujetarán a las siguientes reglas:

- e) Presentarán solicitud dirigida al Alcalde.
- f) Certificado actualización de Registro de la Propiedad del bien inmueble declarado mostrenco,
- g) Copia de la declaración presentada para el trámite de declaración de bien mostrenco.
- h) Copia de la resolución administrativa de declaración de bien mostrenco.





**Art. 27.- APROBACIÓN.** - Con el informe jurídico pasará a conocimiento del Concejo Municipal, quien autorizará la venta del bien declarado previamente mostrenco sujetándose a lo dispuesto en el artículo 23 de la presente ordenanza.

**DISPOSICIONES TRANSITORIAS. SEGUNDA.- BENEFICIO PARA LOS POSEEDORES DE BUENA FE, DERECHO A LA TIERRA.**- Por el plazo de 18 meses desde la entrada en vigencia de la presente ordenanza, y por esta sola vez, sobre los predios catastrados a nombre del poseedor de buena fe por más de 10 años y sobre el cual exista una construcción que sea utilizada para vivienda, una vez que se cumpla con todos los trámites e informes señalados en la presente ordenanza, se procederá a realizar la adjudicación o venta del lote de terreno por el solo pago del derecho a la tierra, teniendo este pago que se debe realizar, un valor de dos (2) remuneraciones básicas del trabajador privado ecuatoriano.

## 5. DOCUMENTOS HABILITANTES:

De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 26 de la "Ordenanza Sustitutiva a las ordenanzas que regulan el proceso de declaración de bien mostrenco, venta de terrenos mostrencos y venta de terrenos municipales ubicados en zonas o barrios, zonas de expansión urbana del cantón Vinces, y área urbana de la parroquia rural Antonio Setomayor", al presente informe se adjuntan los siguientes requisitos documentales:

- Sufrimiento dirigida al Alcalde.
- Certificado actualizado del Registro de la Propiedad del bien inmueble declarado mostrenco.
- Copia de la declaración presentada para el trámite de declaración de bien mostrenco.
- Copia de la resolución administrativa de declaración de bien mostrenco.

## 6. INFORME JURÍDICO:

En razón de la expuesta en párrafos precedentes y con base en la documentación habilitante adjunta; en los informes y certificaciones emitidos por los funcionarios responsables de las unidades administrativas municipales pertinentes; en la Resolución Administrativa N° GADMCV-ALCALDIA-JAMC-010-2024 y anexos, a través de la cual el ejecutivo municipal expidió la "AUTORIZACIÓN PARA LA DECLARACIÓN DE UN LOTE DE TERRENO DECLARADO MOSTRENCO A FAVOR DE LOS POSESIONARIOS SEÑORES: DAMACIA SEGUNDA PEREZ PINCAY; GERARDO TIRSO PEREZ PINCAY; FÉRMON AURELIO PEREZ PINCAY; CRISTÓBAL FIDENCIO PEREZ PINCAY; ENRIQUETA BUENAVENTURA PEREZ PINCAY; MACARIO SEGUNDO PEREZ PINCAY; JUANA ISABEL PEREZ PINCAY; BENITO SEGUNDO PEREZ PINCAY; VÍCTOR MARTÍN PEREZ PINCAY; SANTO MANUEL PEREZ PINCAY; MARÍA PEREZ GIL PEREZ, HEREDERA DEL SR. DANIEL PEREZ PINCAY; URBANA AURORA RENDÓN PEREZ, HEREDERA DE LA SRA. MAIRA PEREZ PINCAY; GISEL INGRID PEREZ ROMÁN, HEREDERA DEL SR. NICOLÁS TEODORO PEREZ PINCAY; Y, BORIS VÍCTOR PEREZ PINCAY"; y, con fundamento en la base legal invocada en el presente informe, esta Procuraduría Síndica considera que



**GAD MUNICIPAL DE VINCES**

Supra y 9 de octubre (seguir)

www.vinces.gob.ec

tramite@vices.gob.ec

Alcaldía Vinces

ALCALDIA  
Vinces - Los Días Contados

ES PROCEDENTE AUTORIZAR LA SOLICITUD DE COMPRAVENTA DE UN LOTE DE TERRENO DECLARADO MOSTRENCO, de clave catastral N° 130891010133065900 asignado en la ZONA 01, SECTOR 01, MANZANA 33, PREDIO 056, con una superficie de 203,56 m2, ubicado en la parroquia Vinces, perteneciente al cantón Vinces, a favor de los peticionarios quienes se encuentran en posesión de dicho predio por el lapso de cincuenta (50) años ininterrumpidos, en forma pacífica y con fines de vivienda. Para el efecto, el presente informe y la documentación adjunta deberán ser puestos en conocimiento del Consejo Municipal, a cuyos miembros en uso de sus atribuciones previstas en los artículos: 57, numerales d), e) y 323 del Código Orgánico de Organización Territorial, Autonomía y Descentralización; y, artículos 23, 27 y Disposición Transitoria Segunda de la "Ordenanza Sustitutiva a las ordenanzas que regían el proceso de declaración de bien mostrenco, venta de terrenos mostrencos y venta de terrenos municipales ubicados en zonas urbanas, zonas de expansión urbana del cantón Vinces, y áreas urbanas de la parroquia rural Antonio Salazar", las correspondientes mediante resolución AUTORIZAR LA COMPRAVENTA DEL LOTE DE TERRENO DECLARADO MOSTRENCO A FAVOR DE LOS SEÑORES: DAMACIA SEGUNDA PEREZ PINCAY; GERARDO TIRSO PEREZ PINCAY; FERMIN ALFREDO PEREZ PINCAY; CRISTOBAL EUDENCIO PEREZ PINCAY; ENRIQUETA BUENAVENTURA PEREZ PINCAY; MACARIO SEGUNDO PEREZ PINCAY; JUANA ISABEL PEREZ PINCAY; BENITO SEGUNDO PEREZ PINCAY; VÍCTOR MARTIN PEREZ PINCAY; SANTO MANUEL PEREZ PINCAY; MARIA PEREZ GUTIERREZ, HEREDERA DEL SR. DANIEL PEREZ PINCAY; URBANA AURORA RENDON PEREZ, HEREDERA DE LA SRA. MACRA PEREZ PINCAY; GISEL INGRID PEREZ ROMAN, HEREDERA DEL SR. NICOLAS TEODORO PEREZ PINCAY; Y, BORIS VÍCTOR PEREZ PINCAY, la misma que contendrá las formalidades y disposiciones de rigor prescritas en la referida normativa cantonal. La determinación del valor del bien inmueble declarado mostrenco objeto de la solicitud de compraventa, estará acorde a lo establecido en la Disposición Transitoria Segunda de la ordenanza pertinente, en razón de que el requerimiento fue ingresado a trámite el 12 de septiembre de 2023, en cuya fecha se encontraba vigente el beneficio de adjudicación e venta del lote de terreno por el solo pago del derecho a la tierra, teniendo este pago un valor de dos (2) remuneraciones básicas del trabajador privado ecuatoriano, Particular que concierne a usted para los fines administrativos y legales pertinentes. Con sentimientos de consideración y estima, atentamente, Ab. Javier Ubilla Alvarado **PROCURADOR SÍNDICO MUNICIPAL.** Archivo hasta aquí señores concejales un informe jurídico con la autorización del señor alcalde se pone en consideración este punto de orden del día para su aprobación. El concejal Msc. Miguel Mosquera Martínez manifiesta que al haberse expuesto la parte legal lo correspondiente es quiero mociónar que se apruebe el punto seis, moción que es apoyada por la vicealcaldesa Ab. Jessica Montiel Lavayen y con la autorización del señor alcalde se procede a tomar votación nominal de la moción presentada; vicealcaldesa Ab. Jessica Montiel Lavayen su voto es "a favor", concejal Sr. Héctor Barona Muñoz su voto es "a favor", concejal Sr. Sixto Fajardo Coello su voto es "a favor", Concejala Sra. Consuelo Gómez Mendoza su voto es "a favor", concejal Msc. Miguel Mosquera Martínez su voto es "a favor mociónante", concejala Sra. Daniela Sanfing Carrantes su voto es "a favor" y concejala Ab. Fabiana Vella Piedrahíta su



voto es "señor secretario el sexto punto del orden del día una autorización de compraventa de terreno declarado mostrenco por parte de los herederos Pérez fue un punto que nosotros debatimos ya hace varias semanas lo cual lo único se nos presentó la documentación habilitante con la única diferencia que había que corregir uno de los documentos es decir ya anteriormente se nos había presentado los documentos habilitantes y simplemente ser corregidos, esa semana se mandó a realizar su corrección estoy a favor de la moción", Alcalde Sr. Alfonso Montalván Cerezo su voto es "a favor", el secretario certifica que se aprueba de manera unánime el sexto punto del orden del día, el secretario general Ab. Gabriel Callegos manifiesta que solo para aclarar, la vez anterior se presentó un trámite como compraventa de terreno municipal y lo procedente era realizar el trámite primero de declaratoria de bien mostrenco lo que indicó el abogado, posteriormente hacer la publicación en la página web que se la realizó las dos declaraciones de bien mostrenco después de la publicación hacer la inscripción en el registro de propiedad y luego ingresar el trámite como venta de terreno mostrenco al posesionario que es lo que están aprobando ustedes ahora, la vez anterior ingresó el trámite mal solo ingresó como requerimiento de venta de terreno municipal sin cumplir el trámite anterior que el Ab. Manuel Avilés ya lo indicó en la exposición que acaba de realizar por eso fue el cambio de procedimiento para que ustedes ya en esta aprobación tengan claros los temas claros conforme lo indica la ordenanza. Interviene el Ab. Manuel Avilés quien manifiesta que el señor procurador me había indicado que habían tenido algunos inconvenientes con la aprobación de este proceso, lo que hemos hecho es revisarlo todo otra vez desde su inicio hemos revisado todo no es un error lo que pasa es que estos trámites podían haberse hecho simplemente como una compraventa de un excedente de terreno, pero lamentablemente no hay en el municipio una normativa que lo regule, no podíamos ver hecho el procedimiento anterior sin que exista la normativa a futuro hay que crear la normativa para la compraventa de excedentes, como no había la base legal para tramitarlo como excedente entonces se recurrió al trámite de bien mostrenco es lo que existe y esta normado por eso se hizo de esa manera. Ahora bien, parece importante que a futuro recuerden ustedes que las documentaciones llegas con una hora y ocho horas de anticipación si ustedes van en el correo y no les llega la documentación adjunta nos hace conocer en ese tiempo de una hora y ocho horas para nosotros cubrir esos inconvenientes de pronto por un error u olvido no escaneó no se fueron los anexos, estamos a las órdenes para resolver antes de que llegue la sesión de concejo para que las sesiones de concejo sean ágiles. **SÉPTIMO PUNTO: ASUNTOS VARIOS.**

Interviene la concejala Ab. Johanna Véliz Piedrahíta quien manifiesta que únicamente para hacer la aclaración pública de favor señor secretario de que cuando nosotros tengamos que autorizar cualquier trámite administrativo sea usted quien revise la documentación para que a nosotros también nos llegue de manera completa es importante no solo el informe jurídico si no también los documentos habilitantes para que nosotros podamos verificar informe jurídico que se está cumpliendo más que nada con la norma establecida dentro de la ley, informarnos compañeros concejales que el día de ayer asistimos a la ciudad de Guayaquil en compañía de la vicealcaldesa y del señor alcalde a un taller del AME en el cual su charla fue dada en concejaloría general del estado el tema era la administración pública y la responsabilidad que nosotros como autoridad tenemos una charla muy interesante porque quien fue su principal orador fue el mismo contralor general del estado, sería bueno señor alcalde



GAD MUNICIPAL DE VINCES

📍 Sucre y B do Octubre (segunda)

🌐 [www.vinces.gov.ec](http://www.vinces.gov.ec)

📠 [mp@vinces.gov.ec](mailto:mp@vinces.gov.ec)

📞 Alcaldía 0703300276

ALCALDÍA  
Vinces - Los Rios - Ecuador

que para futuras capacitaciones como estas que también se incluya o tratemos ya sé que la invitación era dirigida especialmente para las autoridades pero también hubiera sido importante que una persona encargada de compras públicas hubiera asistido a este taller ya que el tema era netamente de contratos para nosotros poder desarrollar competencias en un control social iniciativas de participación habilitada de eficiencia de recursos entonces sería bueno para una futura capacitación poder incluir o solicitar que algún encargado de este departamento de compras públicas pueda asistir a este tipo de charlas fructíferas que van a ayudarnos a nosotros en el desarrollo administrativo de nuestro municipio. Así mismo sería importante hacer un informe por medio de redes sociales el horario extendido que va a tener el municipio una hora más en el personal administrativo para que la ciudadanía pueda tener conocimiento de esto y pueda acercarse una hora más y a realizar cualquier trámite que se necesite hacer. así mismo en la anterior sesión de concejo el doce de abril solicite las actas aprobadas y todavía no se me han entregado para preceder a realizar mi archivo personal las actas ya netamente aprobadas y firmadas y de igual manera se está viendo los avances en las calles que estamos teniendo hay muchas personas que tienen interrogante respecto a ciertas calles que todavía no se han completado y que están a la mitad por ejemplo la calle que está a la altura Wainza mas o menos por la oficina de la FIFA sería bueno que se nos haga llegar el contenido de esas calles para nosotros poder poner en conocimiento de la ciudadanía el término del contrato de la obra, dar a conocer cuánto es el tiempo que tiene el contratista para entregarnos esas calles y así poder responder algunas de las interregantes que la ciudadanía siempre tiene para nosotros. Interviene el señor alcalde Juan Alfonso Montalván Cerezo quien le manifiesta a la abogada Fabiana, compras públicas, administrativas ellos están al día para su conocimiento ellos se conectan y van a los talleres de AMU la mayoría de las veces ellos están preparados, también con lo del asfalto de las calles ya no sé si a ustedes les hicieron llegar el contrato, entonces debería de pedirlo abogada por para eso ustedes son concejales para fiscalizar y crear ordenanzas para beneficio del pueblo, necesito hagan un oficio y con gusto se les entrega lo que ustedes desean porque están en los términos en el tiempo todavía lo del asfalto falta mucho por hacer pero tienen que tener paciencia también la ciudadanía esto no es soplar y hacer buelitas no tenemos la varita mágica para decir abra maldad y queda todo el pueblo asfaltado la ciudadanía también tiene que entender que tiene que esperar si han esperado mucho años que tenían el Vinces en el abandono, ahora tiene que esperar para lo que estamos haciendo más de lo que no hicieron los otros y por favor secretario hágale llegar a ella y a todos los concejales esas actas por favor ya van algunas veces que van diciendo lo mismo necesito que por favor le haga la entrega a ellos por favor ya que sea la última vez que pasa esta situación de que no se entregan las actas a los concejales también ellos merecen respeto. El concejal Sr. Sixto Fajardo Cuello manifiesta al alcalde que no respondió la otra inquietud de la concejala Fabiana Vélez de la hora es na. Responde el señor alcalde Juan Alfonso Montalván Cerezo que eso está en la página del municipio debería de también de revisar las páginas del municipio para que vean que si se comparte todo eso que usted es concejal de aquí de Vinces deberían estar siempre pendiente también porque ustedes son autoridades y comparten la publicación no solamente compartir y revisar lo de la prefectura. La concejala Ab. Fabiana Vélez manifiesta que así mismo que comparten las publicidades de nosotros no solo de ciertos compañeros o sea la página de la alcaldía comparte solo ciertas autoridades no comparte de todos; el señor alcalde Juan



GAD MUNICIPAL DE VINCES

Av. Sucre y 9 de Octubre (esquina)

www.vinces.gub.ec

map@vices.gub.ec

Alcaldía@vices.gub.ec

ALCALDIA  
Vinces - Los Rios - Ecuador

Alfonso Montalván Cerezo manifiesta que tiene dada la orden que comportan de todas y que cuando vayan a un sector también a todos tengo orden de que hablen, aunque sea un ratito pero que no se extiendan que no se alarguen yo les digo que a todos les den que hablen porque ustedes son parte de la administración. Al no existir ninguna otra intervención con la autorización del señor alcalde se procede a dar por terminada esta sesión ordinaria de concejo siendo las once horas con veinticinco minutos.



Sr. Alfonso Montalván Cerezo.  
ALCALDE DEL GADM VINCES



Ab. Juan Gabriel Gallegos Franco  
SECRETARIO GENERAL



**GADM MUNICIPAL DE VINCES**

Surco y 9 de Octubre (esquina)

[www.vinces.gob.ec](http://www.vinces.gob.ec)

[cp@vinces.gob.ec](mailto:cp@vinces.gob.ec)

AlcaldíaVinces



Vinces - Los Rios - Ecuador